

PREDIOS Y EQUIPOS PREQUI C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
 (Expresados en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

Predios y Equipos Prequi C.A. fue constituida el 7 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 22 de mayo de 1980, con el objeto principal de dedicarse a la compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía es propietaria de los inmuebles que se presentan a continuación:

Denominación	Ubicación
Edificio y patio 1	Avenida 25 de Julio frente a las esclusas
Patio 2	Avenida 25 de Julio frente al Hospital Naval

En el mes de diciembre del 2018 los accionistas Juan Carlos Peña, José Antonio Peña, y Luis Eduardo Peña transfirieron sus acciones de un total de 2.292 a la compañía Depecorp S.A. quedando conformada al 31 de diciembre del 2018 la nómina de accionistas de la siguiente manera:

Accionistas	% Participación	Cantidad de Acciones	Valor por acciones US\$
Blueholding S.A.	70%	5.348	1,00
Depecorp S.A.	30%	2.292	1,00
	100%	7.640	

Con fecha 15 de abril del 2019 el accionista Depecorp S.A. trasfiere una acción al Señor Trujillo Seminario Luis Fernando y 2.291 acciones a la compañía Blueholding S.A., quedando conformada al 31 de diciembre del 2019 la nómina de accionista de la siguiente manera:

Accionistas	% Participación	Cantidad de Acciones	Valor por acciones US\$
Blueholding S.A.	99,99%	7.639	1,00
Luis Fernando Trujillo Seminario	0,01%	1	1,00
	100%	7.640	

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 en función de la Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Predios y Equipos PREQUI C.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y los de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

(c) Moneda funcional y de presentación. -

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldo de efectivo disponible en un banco local. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo de cambios de valor.

(e) Instrumentos financieros. -

Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

(i) Activos financieros. -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Costo amortizado
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Valor razonable con cambios en el resultado

La clasificación del activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración de la Compañía determinará la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición. -

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, se reconocen los costos de transacción

directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en los resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda. –

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición posterior de los instrumentos financieros de deuda depende del modelo de negocio de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Existen tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

Costo Amortizado. – Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Valor razonable con cambios en otro resultado integral. – Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Valor razonable con cambios en resultados. – Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados.

- Instrumentos de patrimonio. –

Los instrumentos de patrimonio son aquellos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir instrumento que no poseen una obligación contractual para pagar. En el

reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden:

Cuentas por cobrar clientes. – Son los montos que adeudan los clientes por el arriendo de los inmuebles en el curso normal del negocio, la cuenta de clientes cuenta con un periodo de crédito de 15 días.

Cuentas por cobrar compañías relacionadas. – Corresponde a los montos adeudados por préstamos. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a valor nominal, no registran intereses.

Deterioro de activos financieros. –

La Compañía reconocerá una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

(ii) Pasivos financieros. –

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Costo amortizado; o
- Valor razonable con cambios en el resultado

La categoría se determina al momento de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros medidos al costo amortizado. Los pasivos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden:

Cuentas por pagar proveedores. – Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el giro normal del negocio.

Cuentas por pagar relacionadas. – Son obligaciones de pago por préstamos recibidos para capital de trabajo y dividendos por pagar a accionistas.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, ambas cuentas se miden al costo amortizado.

(f) Equipos.-

- (i) Medición en el momento del reconocimiento. – Los 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 los 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 su respectivo año de vida útil que usa en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Equipos de oficina	10	10%

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

(g) 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 al cierre del año 2019 cambió el método de costos por valor razonable.

- (iii) Método de depreciación y vidas útiles. - Las Propiedades de inversión la Compañía las ha venido depreciando de acuerdo con el método de línea recta, esto sólo hasta el año 2019 por cuanto cambió su política a valor razonable. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación fueron 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:

Ítem	Vida útil (en años)	Porcentaje
Edificios	25	4%

(h) 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 imponderables 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 periodo.
- (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 imponderables. 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 periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía evaluó que no debió registrar impuestos diferidos.

(i) 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.

(j) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos por acuerdos con clientes se reconocen cuando el control del servicio se transfiere al cliente por una cantidad que refleja la contraprestación a lo que la Compañía espera tener derecho a cambio de estos servicios de alquiler, de acuerdo a la NIIF 15 aplicable desde 1 de enero del 2018.

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.

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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 2019 entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha de la emisión del informe financiero de la Compañía.

- Modificación a la NIIF 3 – “Combinación de negocios”. Estas modificaciones aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de un negocio que antes era una operación conjunta, debe aplicar los requerimientos de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, valorando nuevamente al valor razonable las participaciones mantenidas previamente en los activos y pasivos de la operación conjunta. Al hacerlo, el adquirente vuelve a valorar la totalidad de su participación previa en la operación conjunta.

- **Modificación a la NIIF 9 – “Características de cancelación anticipada con compensación negativa”.** Un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean “solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago” y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa el criterio SPPI (solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago) independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independientemente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.
- **Modificación a la NIIF 11 – “Acuerdo conjunto”.** Estas modificaciones aclaran que, cuando una entidad participa, pero no tiene control, en una operación conjunta y obtiene el control conjunto de esa operación conjunta, que es un negocio de acuerdo con la NIIF 3, no valorará nuevamente al valor razonable las participaciones mantenidas previamente en los activos y pasivos de la operación conjunta.
- **Modificación a la NIC 12 – “Impuesto a las ganancias”.** Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuable que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio neto dependiendo de cómo registró la entidad esas transacciones o sucesos pasados.
- **NIIF 16 – “Arrendamiento”.** Es un estándar nuevo reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos - Incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, la valoración, la presentación y la información a revelar de los arrendamientos.
- **Modificación a la NIC 19 – “Beneficios a empleados – Modificación, reducción o liquidación de un plan”.** Requiere que cuando ocurre una enmienda o recorte del plan el costo del servicio corriente y el interés neto por lo restante del periodo anual son calculados usando supuestos actualizados.
- **Modificación a la NIC 23 – “Costo por préstamos”.** Las modificaciones aclaran que una entidad considera parte de sus costos por intereses generales cualquier costo por intereses originalmente incurrido para desarrollar un

activo cualificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta, se han completado.

- Modificación a la NIC 28 – “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, Enmendada para aclarar que los intereses de largo plazo de una entidad, intereses en una asociada o negocio conjunto que hacen parte de su inversión neta en la asociada o negocio conjunto están sujetos a los requerimientos de deterioro contenidos en el NIIF 9.
- CINIF 23 – “La incertidumbre frente a los tratamientos el impuesto sobre las ganancias”, La interpretación aborda la contabilización del impuesto sobre las ganancias cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta a la aplicación de la NIC 12. No se aplica esta interpretación a impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye el tratamiento de los intereses y sanciones relacionados que se pudieran derivar.

La Compañía evaluó que estas normas no afectaron su operaciones por ende no las implementaron.

(n) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que aún no están vigentes. –

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y enmiendas 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
NIC 1 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero del 2020
NIC 8 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero del 2020
NIIF 3 Aclaración sobre definición de negocio	1 de enero del 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero del 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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La Compañía no ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza 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 2019 y 2018, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2019	2018
Banco del Pacífico S.A.	199,817	137,401

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. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistía en:

	2019	2018
Cliente	168	168
Compañías relacionadas:		
Blueholding S.A.	(1) -	100,811
Talleres y Servicios Tasesa C.A.	1,602	-
Japina S.A.	100	-
	1,870	100,979

- (1) Correspondía a un préstamo de US\$100,000 otorgado con un plazo de pago de 1 año y tasa de interés del 4% anual, soportado con un pagaré firmado por ambas partes, este préstamo fue aperturado en el año 2017 y fue renovado en el 2018, la diferencia de US\$811 correspondía a intereses. En el año 2019 este préstamo fue totalmente cancelado.

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activo y pasivo por impuestos del año corriente.- Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen es como sigue:

	Saldos al 31-dic-18	Crédito tributario	Compensaciones	Saldos al 31-dic-19
Activos:				
Impuesto al valor agregado IVA	10,086	114,325	114,513	9,898
Retenciones en la fuente de IVA	1,574	19,735	19,703	1,606
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	18,254	18,990	18,293	18,951
	<u>29,914</u>	<u>153,050</u>	<u>152,509</u>	<u>30,455</u>
Pasivos:				
Impuesto a la renta por pagar	35,517	35,517	31,923	31,923
Impuesto al valor agregado IVA por pagar y retenciones	3,057	42,414	42,902	3,545
Retenciones de impuesto a la renta	478	11,178	11,336	636
	<u>39,052</u>	<u>89,109</u>	<u>86,161</u>	<u>36,104</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:

	2019	2018
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	134,131	121,231
Más – Menos Partidas de conciliación:		
Más Gastos no deducibles	4,874	5,617
Menos deducciones especiales	(11,310)	-
Utilidad gravable	127,695	126,848
Tasa de impuesto	25%	28%
Impuesto a la renta causado	(1) <u>31,923</u>	<u>35,517</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para los años 2019 y 2018 se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. 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. Cabe mencionar que la Compañía fue considerada una pequeña empresa por el Servicio de Rentas Internas por lo cual se acogió a la rebaja de la tarifa impositiva de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. De acuerdo al artículo innumerado posterior al artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interna.

Las declaraciones de impuestos de los años 2017 al 2019 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 7. EQUIPOS:

Los saldos de Equipos al 31 de diciembre del 2019 y 2018, con los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-17	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-dic-18	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-dic-19
Equipos de oficina	4,180	-	4,180	-	4,180
Equipos de taller	-	-	-	1,356	1,356
Menos-	4,180	-	4,180	1,356	5,536
Depreciación acumulada	(2,006)	(334)	(2,340)	(335)	(2,675)
	<u>2,174</u>	<u>(334)</u>	<u>1,840</u>	<u>1,021</u>	<u>2,861</u>

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de las Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019 y 2018, con los movimientos por el año terminado en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-17	Adiciones y/o (retiros) netos	Saldos al 31-dic-18	Adiciones	Avaluó	Saldos al 31-dic-19
Terreno	1,744,181	-	1,744,181	-	2,182,574	3,926,755
Edificios	426,784	-	426,784	101,280	(71,963)	456,101
Cerramiento	42,136	-	42,136	-	8,093	50,229
Subtotal	2,213,101	-	2,213,101	101,280	2,118,704	4,433,085
Menos-						
Depreciación acumulada	(21,742)	(18,741)	(40,483)	(18,740)	59,223	-
	<u>2,191,359</u>	<u>(18,741)</u>	<u>2,172,618</u>	<u>82,540</u>	<u>2,177,927</u>	<u>4,433,085</u>

Con fecha 30 de diciembre del 2019 la Administración registró avalúo realizado por un profesional independiente, de esta forma la política contable de registrar las propiedades de inversión al costo fue modificada y su presentación a la fecha de este informe es a valor razonable. El efecto resultante del avalúo es un superávit neto de US\$2,177,927. (Véase Nota 11).

NOTA 9. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Pasivo por impuesto diferido consistía en:

	2019	2018
Impuesto diferido	(1) -	15,691

- (1) En el año 2018 fue generada por reevaluó de Propiedades de inversión, la misma que para el año 2019 fue ajustada ya que no es una diferencia temporaria el detalle es como sigue:

Valor en libros	Base fiscal	Diferencia temporaria	Tasa de IR	Impuesto diferido
428,437	372,397	56,040	28%	15,691

NOTA 10. INSTRUMENTO FINANCIERO:

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

	2019	2018
<u>Activos financieros:</u>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4) 199,817	137,401
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5) 1,870	100,979
	<u>201,687</u>	<u>238,380</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	<u>23,134</u>	<u>8,761</u>

NOTA 11. PATRIMONIO:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 7,640 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Durante el periodo 2018 los accionistas Juan Carlos Peña, José Antonio Peña, Luis Eduardo Peña transfirieron sus acciones de un total de 2.292 a la Compañía Depecorp S.A.

Durante el periodo 2019 la compañía Depecorp S.A. transfirió un total de 2.292 acciones que mantenía en Predios y Equipos C.A. PREQUI a la compañía Blueholding S.A.

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 operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

Superávit por revaluación. - La Compañía mantenía un saldo de US\$196,893 por la valuación de activos realizada en el año 2016.

En el año 2019 mediante informe del periodo valuador Ing. Nicolas Campaña Peñaherrera con registro SC-RNP-2-428 ante la Superintendencia de Compañías, se registró en esta cuenta el efecto neto resultante de dicho avalúo, lo que correspondió a US\$2,177,927 (Véase Nota 8).

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 08 de marzo del 2019 se determina distribuir dividendos por US\$70,023 el mismo que fue cancelado con efectivo a los Accionista en el mismo año.

Mediante junta general de Accionistas celebrada el 16 de marzo del 2018 se determina distribuir dividendos por US\$79,283 el mismo que fue cancelado con efectivo a los Accionista en el mismo año.

NOTA 12. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos que registra la Compañía se encuentran representados por alquiler de edificio, terreno y maquinaria, registrados bajo los términos existentes con el arrendatario.

Locales	Arrendatario	Monto de arriendo anual	
		2019	2018
Patio 1 y 2	Tasesa S.A.	204,000	204,000
Oficinas edificio 1	Tasesa C.A.	19,800	14,400
Oficinas edificio 1	Japina S.A.	5,640	4,080
Oficinas edificio 1	Greenandes S.A.	5,000	1,800
Espacio ubicación de antena	L-K Trokm S.A.	1,800	1,800
Oficinas edificio 1	Logunsa S.A.	500	450
Oficinas edificio 1	Amemasa S.A.	-	440
		<u>236,740</u>	<u>226,970</u>

NOTA 13. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los Gastos administrativos consistían en:

	2019	2018
Honorarios profesionales y dietas	52,120	66,003
Mantenimiento y reparaciones	31,848	31,527
Servicios públicos	31,089	22,909
Impuestos y contribuciones	26,285	18,513
Depreciación	19,075	19,075
Seguros	1,775	1,863
	<u>162,192</u>	<u>159,890</u>

NOTA 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe financiero (febrero, 14 del 2020) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en enero, 20 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.