

# INVERSIONES TABO S. A.

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

Señores:  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad. -

**EXP: 19330**

Estimados señores.

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sÍrvase encontrar el informe de auditoría sobre los Estados Financieros de la compañía **INVERSIONES TABO S. A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019.

Atentamente,



**Ernesto Frías Ramos**  
**SC- RNAE-2-663**  
**Guayaquil-Ecuador**

*Ernesto Frías*

**INVERSIONES TABO S. A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<b>INDICE</b>	<b>Pág.</b>
Informe de los Auditores Independientes	
Estados de Situación	1 – 2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estados de Flujo de Efectivo	5 – 6
Notas a los Estados Financieros	7 – 19

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de **INVERSIONES TABO S. A.**

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión. -

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **INVERSIONES TABO S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INVERSIONES TABO S. A.** al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Bases para la opinión. -

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros.-

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, 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, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidad de los auditores por la auditoría de los estados financieros.-**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con 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 usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la administración, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.



**Ernesto Frías Ramos**  
**SC-RNAE-2-663**  
**Febrero 17, 2020**  
**Guayaquil-Ecuador**

**INVERSIONES TABO S. A.**

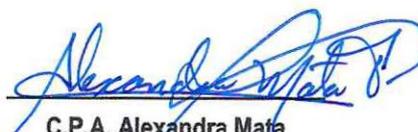
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	156	358.107
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	5	86.425	54.352
Otras cuentas por cobrar	6	17.899	16.038
Inventarios	7	208.318	6.460
Impuestos por recuperar	12 (a)	25.932	7.734
<b>Total activo corriente</b>		<u><b>338.730</b></u>	<u><b>442.691</b></u>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades y equipos, neto	8	301.688	321.533
Propiedad de inversión	9	454.360	299.208
Inversiones en acciones	10	640	1.439
<b>Total activo no corriente</b>		<u><b>756.688</b></u>	<u><b>622.180</b></u>
<b>Total activo</b>		<u><u><b>1.095.418</b></u></u>	<u><u><b>1.064.871</b></u></u>

  
Rogelio Arosemena  
GERENTE GENERAL

  
C.P.A. Alexandra Mata  
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

**INVERSIONES TABO S. A.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar	11	3.887	61.905
Cuentas por pagar a partes relacionadas	5	406.112	321.093
Impuestos por pagar	12 (a)	2.275	960
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>412.274</u>	<u>383.958</u>
<b>Total pasivo</b>		<u>412.274</u>	<u>383.958</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	14	1.400	1.400
Reservas	2 (f)	298.711	298.711
Resultados acumulados		383.033	380.802
<b>Total patrimonio</b>		<u>683.144</u>	<u>680.913</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>1.095.418</u>	<u>1.064.871</u>

  
Rogelio Arosemana  
GERENTE GENERAL

  
C.P.A. Alexandra Méta  
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## INVERSIONES TABO S. A.

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos	2 (g)	<u>64.271</u>	<u>39.200</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<b><u>64.271</u></b>	<b><u>39.200</u></b>
Gastos administrativos	13	59.696	48.482
Gastos financieros		204	49
Otros ingresos		<u>(763)</u>	<u>(133)</u>
<b>Utilidad operacional antes de impuesto a la renta</b>		<b><u>3.608</u></b>	<b><u>(9.464)</u></b>
Impuesto a la renta	12 (b)	<u>(1.423)</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad neta</b>		<b><u>2.185</u></b>	<b><u>(9.464)</u></b>
<b>Utilidad neta y resultado integral del año</b>		<b><u>2.185</u></b>	<b><u>(9.464)</u></b>



**Rogelio Arosemena**  
**GERENTE GENERAL**



**C.P.A. Alexandra Mata**  
**CONTADORA**

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

**INVERSIONES TABO S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

	Capital social	Reserva Legal	Reserva		Total	Resultados acumulados	Total patrimonio
			Reserva por valuación	Reserva Facultativa			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>							
Más (menos):	1.400	3.225	295.427	59	298.711	390.266	690.377
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	(9.464)	(9.464)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>1.400</b>	<b>3.225</b>	<b>295.427</b>	<b>59</b>	<b>298.711</b>	<b>380.802</b>	<b>680.913</b>
Ajuste	-	-	-	-	-	46	46
Utilidad / Perdida del ejercicio	-	-	-	-	-	2.185	2.185
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.400</b>	<b>3.225</b>	<b>295.427</b>	<b>59</b>	<b>298.711</b>	<b>383.033</b>	<b>683.144</b>

  
**Rogelio Arosemena**  
**GERENTE GENERAL**

  
**C.P.A. Alexandra Mata**  
**CONTADORA**

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

## INVERSIONES TABO S. A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	32.198	146.698
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(387.030)	(11.352)
Otros ingresos, neto	(763)	(133)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u>(355.595)</u>	<u>135.213</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversión</b>		
Compras de activos fijos, neto	(3.201)	(50.780)
Venta de activos fijos, neto	-	272.065
Inversión en acciones	799	-
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(2.402)</u>	<u>221.285</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Ajustes netos al patrimonio	46	-
<b>Efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>46</u>	<u>-</u>
Incremento neto en efectivo	(357.951)	356.498
Saldo al inicio del año	358.107	1.609
Saldo al final del año	<u>156</u>	<u>358.107</u>



Rogelio Arosemena  
GERENTE GENERAL



C.P.A. Alexandra Mata  
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

# INVERSIONES TABO S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

### 1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

Inversiones Tabo S.A. (en adelante la compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 7 de noviembre de 1980 e inscrita en el registro mercantil el 15 de diciembre de 1980. La Compañía tienen por objeto la compra y venta de inmuebles, urbanos y rústicos; la promoción, construcción de edificios; la administración de inmuebles y el corretaje de inmuebles.

Durante el año 2019 el 100% de sus ingresos corresponde al alquiler de bienes inmuebles.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Administración de la Compañía para su distribución y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

### 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado sistemáticamente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### (a) Base de preparación.-

Los estados financieros de INVERSIONES TABO S. A. se han preparado de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas" (NIIF para las PYMES). La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son importantes para los estados financieros, se revelan en la nota 3.

#### (b) Efectivo en caja y bancos.-

Corresponde al efectivo en caja y bancos se presenta al costo y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

#### (c) Activos y pasivos financieros.-

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar relacionadas.-** Corresponde a préstamos otorgados a partes relacionadas. Se registran a su valor nominal y generan intereses.
- **Cuentas por pagar compañías relacionadas.-** Corresponden a préstamos recibidos por partes relacionadas. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**(d) Propiedades y equipos.-**

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	<b>AÑOS</b>
Edificios	10
Mejoras de edificios	10
Vehículos	5

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos se liquidan contra los resultados del ejercicio.

**(e) Inversiones en acciones.-**

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo, considerando cualquier deterioro que se identifique en el valor de la inversión.

Una subsidiaria es una entidad en el cual la Compañía ejerce control; es decir está expuesta o tiene derechos a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder en dicha inversión. Los dividendos se reconocen como ingresos en el ejercicio que se toma el acuerdo de distribución o capitalización, según corresponda.

**(f) Reservas y Resultados Acumulados.-**

- **Reserva por valuación.-** De acuerdo con Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación, generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, debe ser transferido al patrimonio a la cuenta de resultados

acumulados, saldo que solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

- o **Reserva legal.**- De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
- o **Reserva facultativa.**- De acuerdo a la legislación societaria vigente en el país, se permite a las sociedades constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el estatuto sociales o la Junta General de Accionistas.

**(g) Reconocimiento de ingresos.-**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, incluyendo descuentos, rebajas o derechos que correspondan. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:

Ingresos operacionales:

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello. Los ingresos de la Compañía provienen de la prestación arrendamientos de inmuebles se reconocen en los resultados del ejercicio.

**(h) Impuestos.-**

**Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurridos en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**(i) Reconocimiento de costo y gasto.-**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS. -**

La Compañía hace estimaciones y suposiciones sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y suposiciones que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste importante a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del próximo año financiero se describen a continuación:

- o Propiedades y equipo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año, en caso de detectarse cambios en su uso.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos Locales	156	358.107
	<u>156</u>	<u>358.107</u>

Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

## 5. PARTES RELACIONADAS

### a) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas consistían en:

<u>Por cobrar</u>	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Agrogloval S. A.	Filial	30	-
Andrea Navarrete	Relacionada	20.000	20.000
Diego Arosemena	Accionista	41.893	9.869
Tabiecorp S. A.	Relacionada	717	687
Accionistas		<u>23.785</u>	<u>23.796</u>
		<u><b>86.425</b></u>	<u><b>54.352</b></u>
<u>Por pagar</u>			
Agrogloval	Relacionada	305.726	316.242
Roger Arosemena	Relacionada	100.000	4.465
Brayming S. A.	Relacionada	<u>386</u>	<u>386</u>
		<u><b>406.112</b></u>	<u><b>321.093</b></u>

### b) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de INVERSIONES TABO S.A. incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 en transacciones no habituales o relevantes.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

## 6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, otras cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a proveedores	17.899	16.038
	<u><b>17.899</b></u>	<u><b>16.038</b></u>

## 7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, inventario consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obras en construcción (1)	208.318	6.460
	<u>208.318</u>	<u>6.460</u>

- (1) Corresponde a mano de obra, materiales utilizados y costos de fabricación incurridos para la construcción de una casa en la Isla del río.

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	<u>Saldo al 01/01/2019</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2019</u>
Terreno	156.000		156.000
Edificios	165.801	-	165.801
Mejoras de Edificios	19.188	3.201	22.389
Vehículo	68.980	-	68.980
	<u>409.969</u>	<u>3.201</u>	<u>413.170</u>
Depreciación acumulada	<u>(88.436)</u>	<u>(23.046)</u>	<u>(111.482)</u>
	<u>321.533</u>	<u>(19.845)</u>	<u>301.688</u>

	<u>Saldo al 01/01/2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>
Terreno	156.000		-	156.000
Edificios	165.801	-	-	165.801
Mejoras de Edificios	2.398	16.790	-	19.188
Maquinaria y equipos	265.300	-	(265.300)	-
Vehículo	41.755	33.990	(6.765)	68.980
	<u>631.254</u>	<u>50.780</u>	<u>(272.065)</u>	<u>409.969</u>
Depreciación acumulada	<u>(69.629)</u>	<u>(18.807)</u>	-	<u>(88.436)</u>
	<u>561.625</u>	<u>31.973</u>	<u>(272.065)</u>	<u>321.533</u>

## 9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Isla del Rio Urbanización Pacífica (1)	160.000	160.000
H03 Pacífica (2)	144.027	67.461
F12 Pacífica (3)	150.333	71.747
	<u><u>454.360</u></u>	<u><u>299.208</u></u>

- (1) Corresponde a escritura de compraventa de la compañía Parnet S. A. a favor de la compañía Inversiones Tabo S. A., celebrada el 20 de julio del 2018, por compra de un terreno de la urbanización La Martinna, ubicado en la Isla Mocolí, por el valor de US\$ 160.000.
- (2) Corresponde a escritura de compraventa de la compañía Ixora Road Company Inc y Promotora inmobiliaria LFG a favor de la compañía Inversiones Tabo S. A. celebrada el 8 de agosto del 2018 por la compra de un terreno del Proyecto Urbanístico Pacífica, ubicado en la Isla Mocolí por el valor de US\$144.027.
- (3) Corresponde a escritura de compraventa de la compañía Ixora Road Company Inc y Promotora inmobiliaria LFG S.A. a favor de la compañía Inversiones Tabo S. A. celebrada el 8 de agosto del 2018 por la compra de un terreno del Proyecto Urbanístico Pacífica, ubicado en la Isla Mocolí por el valor de US\$150.333.

## 10. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones en acciones consistían en:

### a) Inversiones en acciones

Compañía	Relación	Actividad Principal	Numero de acciones	Valor nominal	% de participación		2019	2018
					2019	2018		
Cambianel S. A. (1)	Relacionada	Compraventa, anticresis,... de bienes inmuebles urbanos y rurales.	799	1,00	-	100%	-	799
Agrogloval S. A.	Relacionada	Compraventa, corretaje, administración,, arrendamiento, etc.	640	1,00	1%	1%	640	640
							<u>640</u>	<u>1.439</u>

- (1) La compañía Cambianel S. A. para el 2019 se encuentra en disolución.

## 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales	3.887	61.905
	<u>3.887</u>	<u>61.905</u>

## 12. IMPUESTOS

### (a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario IVA	23.688	6.810
Retenciones del periodo	2.164	844
Anticipo impuesto a la renta	80	80
	<u>25.932</u>	<u>7.734</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a renta	1.423	-
SRI por pagar	852	-
Retenciones en la fuente de IVA	-	627
Retenciones en la fuente	-	333
	<u>2.275</u>	<u>960</u>

### (b) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida o utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	3.608	(9.464)
(+) Gastos no deducibles	2.862	1.453
Utilidad gravable	6.470	(8.011)
Impuesto a la renta causado	1.423	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	81
<b>Provisión para impuesto a la renta corriente</b>	<u>1.423</u>	<u>-</u>
<b>Más (menos):</b>		
(-) Crédito tributario de años anteriores	(2.164)	(844)
<b>Saldo a favor (ver literal a)</b>	<u>(741)</u>	<u>(844)</u>

**(c) Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido objeto de revisión por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI)

**(d) Tasa de impuesto a la renta y exoneraciones**

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que 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, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadoras habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. (LORTI Art 37.1)

**(e) Anticipo de impuesto a la renta**

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

**(f) Dividendos en efectivo**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible será constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

**(h) Precio de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo periodo fiscal.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 el 27 de mayo del 2015, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia.

**Anexo de Precios de Transferencia**

Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3'000,000.00.

**Informe Integral de Precios de Transferencia**

Deben presentar ante el SRI el Informe Integral de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$15'000,000.00. Adicionalmente deberán presentar el anexo de Precios de Transferencia.

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme al noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en sus declaraciones de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía por sus transacciones durante el año 2019 no está obligado a presentar anexo de precios de transferencia.

### 13. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	2019	2018
Depreciación	23.045	18.807
Mantenimiento y reparaciones	10.687	4.221
Honorarios profesionales	9.222	500
Alícuotas	4.993	4.961
Gasto no deducibles	2.862	1.453
Mantenimiento de Vehículos	1.653	1.656
Tasas y contribuciones	1.542	7.473
Agua Potable	1.252	592
Seguro	1.110	2.057
Gastos Notariales	812	2.580
Suministro de Oficina	148	115
Servicios prestados	-	2.440
Iva que se carga a gasto	-	1.560
Otros gastos	2.370	67
	<b>59.696</b>	<b>48.482</b>

### 14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social está conformado por 1.400 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Accionistas	Numero de acciones	%	Valor nominal	Capital
Diego Arosemena Navas	500	36%	1,00	500
Rogelio Arosemena Navas	900	64%	1,00	900
	<b>1.400</b>	<b>100%</b>		<b>1.400</b>

### 15. ADMINISTRACIÓN 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 al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de estos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo con las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

La administración revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

**a) Riesgo de mercado:**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

**b) Riesgo de tasa de interés:**

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

**c) Riesgo de tipo de cambio:**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**d) Riesgo de crédito:**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a contado por lo que no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Administración

**e) Riesgo de liquidez:**

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

## **16. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, van a tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos. El 27 de enero de 2020 la Compañía firma una promesa de compraventa mediante escritura número: 2020-09-01-058-P00133 por el bien inmueble ubicado en la Isla Mocolí, cuya cuantía asciende a US\$472.000. La forma de pago será de la siguiente manera: \$15.000,00 a la suscripción del presente instrumento, \$252.000.00 mediante cuotas mensuales desde marzo hasta agosto y la diferencia de \$205.000,00 mediante crédito bancario.