

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en U. S. dólares)

1. Operaciones

INMOBILIARIA ROGRA S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil en octubre de 1981 y su actividad principal es la administración y arrendamiento de bienes raíces.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, Junín 114 y Malecón, Edificio Torres del Río.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de abril de 2020 y presentados a la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde marzo del año 2000 adoptó el dólar de Estados Unidos de América como moneda de circulación legal. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) ha calculado las variaciones en los índices de precios al consumidor (IPC) y determinado los siguientes índices de inflación anual (acumulados de enero a diciembre), en los tres últimos años:

| 31 de diciembre | Índice de inflación anual |
|------------------------|--------------------------------------|
| 2019 | (0.07%) |
| 2018 | 0.27% |
| 2017 | (0.20%) |

2. Políticas contables significativas

Base de preparación de estados financieros. – Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las PYMES, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y regulaciones de organismos de control, según se revele.

Moneda funcional. – A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 están expresadas en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de reportes de la Compañía.

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en U. S. dólares)

Activos financieros. – Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconoce en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja incluyen aquellos activos financieros líquidos y el efectivo en caja, los fondos son de libre disponibilidad.
- Otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por alquiler de oficinas, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Cuentas por cobrar compañías relacionadas, generadas principalmente por préstamos sin fecha de vencimiento y sin interés.

Pasivos financieros. – Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Expresado en U. S. dólares)

la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, que se realizan con condiciones de créditos normales, no generan interés.
- Cuentas por pagar compañías relacionadas, generadas principalmente por préstamos sin fecha de vencimiento y sin interés.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Juicios y estimaciones contables. – En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía, la Administración ha realizado los juicios de valor, aparte de aquellos que contienen estimaciones. Los estimados y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: la depreciación, valor residual y vida útil de los activos fijos, la provisión para jubilación patronal, provisión para desahucio y la provisión para impuesto a la renta, cuyos criterios contables se describen más adelante.

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en U. S. dólares)

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019.

Efectivo y equivalentes de efectivo. – El efectivo en caja incluye aquellos activos financieros líquidos, los fondos son de libre disponibilidad.

Otras cuentas por cobrar. – Las otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado de acuerdo con el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor.

Arrendamientos operativos – Los arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor, el arrendatario reconocerá los pagos por arrendamiento asociados con los arrendamientos como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, o según otra base sistemática.

Propiedad, planta y equipo. –

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial.** – Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- **Medición posterior al reconocimiento inicial.** – Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales.** – El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y valor residual son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A partir del 1 de enero del 2011, y a propósito de la transición a las NIIF, la Compañía adoptó las siguientes políticas respecto de este rubro:

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en U. S. dólares)

| | <u>Vida útil (en años)</u> |
|-------------------|-----------------------------------|
| Edificaciones | 20 |
| Instalaciones | 10 |
| Muebles y enseres | 10 |

- **Retiro o venta de propiedades.** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de los activos fijos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.
- **Deterioro del valor de los activos.** – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. – Los acreedores comerciales y las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo. Posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Provisiones. – Las provisiones se reconocen cuando: a) existe una obligación presente, legal o implícita, como resultado de hechos pasados, b) es probable que se requiera de un desembolso de efectivo para cancelar la obligación, y, c) es posible estimar de manera confiable el monto de la obligación. Las provisiones son revisadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mejor estimación a la fecha del balance general y el gasto o ingreso relacionado es presentado en el estado de ganancias y pérdidas.

Impuestos:

Impuesto a la renta corriente. – Los activos y pasivos por impuesto a la renta corriente son medidos al monto que se estima recuperar de o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas del 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 año.

La gerencia 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.

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en U. S. dólares)

Impuesto a la renta diferido. – El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos no se descuentan.

Los gastos por impuesto a la renta del período comprenden los gastos e ingresos por impuestos corrientes y diferidos. Estos impuestos se reconocen en resultados, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto al valor agregado (IVA). – Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Reconocimiento de ingresos. – Los ingresos son reconocidos en una cantidad que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios prometidos a un cliente.

La compañía adoptó la norma el 1 de enero de 2018. De acuerdo con las disposiciones transitorias de la NIIF 15, la compañía optó por la aplicación de las nuevas reglas utilizando el método de transición retrospectivo que implica reconocer en el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2018, los efectos acumulados de la adopción de la norma solo a los contratos que no se hayan completado o finalizado al 1 de enero de 2018. La adopción de este método no representó realizar ajuste alguno a las

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en U. S. dólares)

utilidades retenidas.

Para determinar el momento concreto en que el cliente obtiene el control de los activos comprometidos y la compañía satisface la obligación de cumplimiento, se considera los siguientes indicadores de transferencia del control:

- La fecha en que la compañía transfiere al cliente la posesión física de los bienes.
- La fecha en que el cliente tiene los riesgos y recompensas significativos de la propiedad de los bienes.

Costos y gastos. – Son registrados al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

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

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

Contingencias. – Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Eventos posteriores. – Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera.– A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas que entran en vigencia en el presente ejercicio económico o en los siguientes:

| Normas | Fecha efectiva de vigencia |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| NIIF 16 Arrendamientos | 1 de enero de 2019 |
| NIIF 17 Contrato de seguros | 1 de enero del 2021 |

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en U. S. dólares)

La administración de la Compañía ha determinado que no existen impactos significativos de la adopción de estas normas o enmiendas.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, representan fondos disponibles en cuentas corrientes de instituciones financieras locales, sin ninguna restricción.

4. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, otras cuentas por cobrar corresponden a valores pendientes de cobro a terceros a corto plazo, sin plazo establecido, por ventas de oficinas y anticipo de empleados.

5. Activos mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre, un detalle de las propiedades mantenidas para la venta y sus movimientos, son como sigue:

| | Saldo 2017 | Ventas | Saldo 2018 | Ventas | Saldo 2019 |
|-----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| Terrenos | 99,938 | - | 99,938 | - | 99,938 |
| Instalaciones | 685,316 | (105,007) | 580,309 | (110,000) | 470,309 |
| Subtotal costo | 785,254 | (105,007) | 680,247 | (110,000) | 570,247 |
| Deterioro acumulado | (152,370) | - | (152,370) | 24,640 | (127,730) |
| Total neto | 632,884 | (105,007) | 527,877 | (85,360) | 442,517 |

Estas propiedades están disponibles en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a términos usuales y habituales; la misma que se determina por el compromiso de la gerencia en el desarrollo del plan y programa de venta.

6. Propiedad, planta y equipo.

Al 31 de diciembre un detalle de activos fijos y sus movimientos son como sigue:

| | Saldo 2017 | Adiciones | Saldo 2018 | Adiciones | Saldo 2019 |
|------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------------|----------------|
| Terrenos | 105,200 | - | 105,200 | - | 105,200 |
| Edificios | 91,418 | - | 91,418 | - | 91,418 |
| Instalaciones | 507,139 | - | 507,139 | - | 507,139 |
| Muebles y enseres | 28,250 | - | 28,250 | - | 28,250 |
| Subtotal costo | 732,007 | - | 732,007 | - | 732,007 |
| Depreciación Acumulada | (158,971) | - | (158,971) | (10,738) | (169,709) |
| Total neto | 573,036 | - | 573,036 | (10,738) | 562,298 |

7. Activos biológicos

Al 31 de diciembre, un resumen de los activos biológicos es como sigue:

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en U. S. dólares)

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Plantas en crecimiento y producción | 81,346 | 81,346 |
| (-) Depreciación acumulada | (27,115) | (27,115) |
| Total | 54,231 | 54,231 |

8. Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias consistían de lo siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Préstamos bancarios: | | |
| <i>Corporación Financiera Nacional</i> | 669,060 | 722,077 |
| Total | 669,060 | 722,077 |
| Clasificación: | | |
| Corriente | 451,772 | 516,656 |
| No corriente | 217,288 | 205,421 |
| | 669,060 | 722,077 |

Al 31 de diciembre las obligaciones bancarias corresponden a préstamos para capital de trabajo, con una tasa de interés nominal de 9.76% y vencimiento en noviembre de 2021. Estas obligaciones están garantizadas con los bienes inmuebles de la Compañía.

9. Cuentas por pagar a accionistas y relacionadas

Cuenta por pagar accionistas y relacionadas representan préstamos para capital de trabajo, sin fecha de vencimiento y sin interés.

10. Activos y pasivos por impuestos

Al 31 de diciembre un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | 2018 | 2017 |
|--|---------------|---------------|
| Activos: | | |
| Retenciones en la fuente IR | - | 2,751 |
| Impuesto al valor agregado y retenciones | 15,196 | 12,154 |
| Total | 15,196 | 14,905 |

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresado en U. S. dólares)

Impuesto a la renta de la compañía

La provisión para impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%, sin embargo, las compañías catalogadas como micro y pequeñas empresas, así como los exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta. Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo designen a la adquisición de equipos o maquinarias nuevas.

Al 31 de diciembre, una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

| | 2019 | 2018 |
|---|----------|------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta. | 41 | 53 |
| 15% participación de trabajadores. | (6) | (8) |
| Utilidad gravable | 35 | 45 |
| Tasa de Impuesto | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta | 8 | 10 |
| Retenciones en la fuente año corriente | (3,050) | - |
| Crédito Tributario años anteriores | (12,154) | - |
| Impuesto a la renta por pagar / Saldo a favor | (15,196) | 10 |

Situación fiscal:

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias, desde la fecha de constitución de la compañía. De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años contados desde la fecha de declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiera declarado en todo o en parte y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 fue publicado en el segundo suplemento del registro oficial No. 111, el texto final que contiene la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

A continuación, referimos los cambios tributarios más destacados de la mencionada Ley:

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en U. S. dólares)

- ***Eliminación del anticipo de Impuesto a la Renta***

Se elimina el anticipo de impuestos a la renta, sin embargo, el contribuyente podrá realizarlo de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

- ***Contribución Única y Temporal***

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

| Ingresos gravados | | Tarifa |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Desde | Hasta | |
| 1,000,000.00 | 5,000,000.00 | 0.10% |
| 5,000,000.01 | 10,000,000.00 | 0.15% |
| 10,000,000.01 | En adelante | 0.20% |

Las sociedades pagarán esta contribución teniendo como referencia el total de ingresos gravados contenidos en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de impuesto a la renta único.

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

La declaración y el pago de esta contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas a través de resolución de carácter general. El pago tardío de la contribución estará sujeto a cobro de los intereses que correspondan de conformidad con el Código Tributario. Esta contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres (3) meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial establecida en el artículo 152 del Código Tributario.

11. Patrimonio

Capital social.- El capital social de la Compañía es de US\$ 250,000.00 representado por igual número de acciones de valor unitario de US\$ 1.00 dólar.

INMOBILIARIA ROGRA S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresado en U. S. dólares)

Reserva legal.- Se constituye por disposición de la Ley de Compañía que establece una apropiación mínima del 10% de la utilidad anual hasta llegar al menos al 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada y no puede ser distribuida a los accionistas.

12. Costos y gastos por su naturaleza

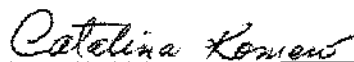
Un detalle de costos y gastos operativos por su naturaleza, incluidos en resultados, es como sigue:

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Sueldos y salarios | 38,740 | 18,737 |
| Beneficios sociales | 10,500 | 7,724 |
| Mantenimiento y reparaciones | 2,328 | 1,539 |
| Honorarios profesionales | 7,950 | 3,600 |
| Suministros y materiales | 1,038 | 419 |
| Gasto de gestión | 1,214 | 1,534 |
| Impuestos y contribuciones | 167 | 586 |
| Otros Gastos | 3,773 | 5,450 |
| Total | 65,710 | 39,589 |

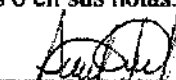
13. Eventos subsecuentes

Con fecha 16 de marzo del 2020, el Presidente de la República, dictó el "estado de excepción dentro del territorio nacional", con el afán de controlar la propagación de la pandemia mundial ocasionada por el virus covid-19, mediante el cual se ha suspendido las actividades laborales, comerciales y productivas, con excepción de ciertas actividades relacionadas con salud, provisión de alimentos, servicios básicos, entre otras. La Compañía se encuentra inactiva desde esa fecha.

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 30 de junio del 2020, no se produjeron otros eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.



Catalina Alarcón N.
Gerente



Sandra Myle O.
Contador