

INMOBILIARIA SIMON S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019
Junto con el informe de los auditores independientes



UKLES XAVIER PARRALES SOLÍS

Servicios Auditoría Externa

INMOBILIARIA SIMON S.A.

ÍNDICE

INFORME EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	8
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	9
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	10
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	11
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
1. INFORMACIÓN GENERAL	12
2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	12
3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS	21
4. EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22
5. CUENTAS POR COBRAR	22
6. PROPIEDADES Y EQUIPO	23
7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	24
8. INVERSIONES EN ASOCIADAS	25
9. CUENTAS POR PAGAR	25
10. IMPUESTOS	26
11. OBLIGACIONES FINANCIERAS	30
12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	30
13. PATRIMONIO	31
14. INGRESOS	31
15. GASTOS POR SU NATURALEZA	32
16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	32
17. CONTINGENTES	33
18. SANCIONES	33
19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA	33
20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	33

Abreviaturas usadas:

US\$	Dólares de Estados Unidos de América
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de
Inmobiliaria Simón S.A.:

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Simón S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, **excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección "Fundamentos de la Opinión Calificada"**, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Simón S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión Calificada

Al 31 de diciembre de 2019 no recibimos contestación del requerimiento de confirmación que se efectuó al profesional legal de la Compañía; por lo tanto, no pudimos verificar si durante el año de nuestra revisión se han presentado litigios o demandas en contra de Inmobiliaria Simón S.A., que podrían derivar en posibles contingencias legales y económicas que no se encuentren registradas ni reveladas en sus estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2019 no pudimos verificar la antigüedad sobre los saldos pendientes de cobro a la compañía relacionada La Parrilla del Nato C.A. por US\$92.958 (Nota 16), por cuanto el área contable no dispone de un reporte o anexo de antigüedad de cuentas por cobrar; esta situación nos limitó en validar si la Compañía debió realizar la medición posterior por la provisión de cuentas incobrables de sus activos financieros, conforme a las disposiciones establecidas en las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto, no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de dichos saldos mediante otros procedimientos de auditoría, ni hemos podido determinar los ajustes que deben revelarse en sus estados financieros.

La Compañía al 31 de diciembre de 2019 emitió dos facturas a consumidores finales, por el alquiler de espacios del inmueble ubicado en la Av. Víctor Emilio Estrada No. 1217 y Laureles, para eventos y fiestas navideñas por un valor de US\$6.100 más impuestos; por estas transacciones se verificó que el departamento contable preparó los referidos documentos para incrementar los ingresos de Inmobiliaria Simón S.A. sin que se haya efectuado el alquiler del citado local, por cuanto de nuestra revisión no se tuvo evidencia que el efectivo de US\$6.832 que fuera resultante de dichas transacciones exista físicamente en las instalaciones de la Compañía, ni en sus respectivas cuentas bancarias. Por lo tanto, no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de los ingresos por arrendamiento de la Compañía mediante otros procedimientos de auditoría, ni hemos podido determinar los ajustes que deben revelarse en sus estados financieros.

La Compañía al 31 de diciembre del 2019, mantiene Inversiones en asociadas en la compañía Inmobiliaria Ricachón S.A. por un valor total de US\$207.751 (Nota 16); sin

embargo, en los estados financieros de Inmobiliaria Simón S.A. no se ha reconocido los efectos de su medición posterior al Valor Patrimonial Proporcional (VPP), conforme lo establece las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto, no nos fue posible satisfacer de la razonabilidad de dichos saldos mediante otros procedimientos de auditoría, ni hemos podido determinar los ajustes que deben revelarse en sus estados financieros.

La Compañía al 31 de diciembre de 2019, incorpora como parte del costo de la edificación sobre el local ubicado en la Av. Víctor Emilio Estrada 1217 y Laureles, US\$70.000 correspondientes a mejoras y remodelaciones realizadas por la compañía relacionada Corporación Educristal durante el año 2018; de este valor Inmobiliaria Simón S.A. no dispone de un detalle valorizado de las referidas mejoras, por lo que en el año 2019 no incluyó en sus registros contables la medición posterior por la depreciación anual de sus propiedades inversión, conforme a las disposiciones establecidas en las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto, no nos fue posible satisfacer de la razonabilidad de dichos saldos mediante otros procedimientos de auditoría, ni hemos podido determinar los ajustes que deben revelarse en sus estados financieros.

El capital social de la Compañía según sus registros contables al 31 de diciembre de 2019 incluye como accionista a la compañía relacionada Corporación Educristal S.A., con una participación de 1.514 acciones a un precio de US\$1.00 cada una; sin embargo, en los registros contables de la compañía relacionada presenta las acciones adquiridas en Inmobiliaria Simón S.A., como inversiones en acciones el valor de US\$332.085, situación que revela que Inmobiliaria Simón S.A., no ha reconocido en sus estados financieros el incremento de su capital social en US\$330.571. Por lo tanto, no nos fue posible satisfacer de la razonabilidad de dichos saldos mediante otros procedimientos de auditoría, ni hemos podido determinar los ajustes que deben revelarse en sus estados financieros.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*. Somos independientes de Inmobiliaria Simón S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

La Compañía al 31 de diciembre de 2019 dispone como propiedades de inversión, el terreno y edificación del local ubicado en la Av. Víctor Emilio Estrada No. 1217 y Laureles, activo que conforme a los registros contables se encuentra valorado en US\$1.115.727; sin embargo, la MI Municipalidad de Guayaquil, ha determinado en los comprobantes de pago del impuesto predial correspondiente al año 2019, el avalúo comercial sobre dicho inmueble en US\$1.185.544, lo que revela que el activo antes citado estaría subvaluado contablemente en US\$69.817. Con el propósito de anticipar posibles contingencias con la entidad gubernamental, la Compañía debe analizar la realización de un avalúo a sus

activos reconocidos como propiedad de inversión durante el año 2020, a fin de presentar en sus estados financieros el valor razonable de dichos activos.

En la composición del capital social de la Compañía de acuerdo a sus registros contables al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incorpora como accionista a la compañía relacionada Corporación Educristal S.A., con una participación de 1.514 acciones a un precio de US\$1.00 cada una; sin embargo, en los registros de accionistas que dispone la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros se observa que el referido paquete de acciones está bajo el nombre de la compañía relacionada La Parrilla del Nato C.A., situación que incurre en una posible contingencia societaria ante el referido organismo de control, la misma que la administración de Inmobiliaria Simon S.A., deberá solventar durante el año 2020.

En rubro de las cuentas por pagar comerciales no relacionadas, incluyen al 31 de diciembre de 2019 valores pendientes de pago a la MI Municipalidad de Guayaquil por US\$4.712, por concepto de patentes municipales del año 2016 de las oficinas contables y administrativas de la Compañía; sobre esta situación el departamento contable y la administración de Inmobiliaria Simon S.A. no conocen si a la fecha de emisión del presente informe, la entidad gubernamental está realizando las correspondientes acciones legales de cobro. Con el propósito de prevenir posibles contingencias con la autoridad municipal, la administración de la Compañía, deberá solventar y cumplir sus obligaciones pendientes de pago en el transcurso del año 2020.

Otros Asuntos

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Inmobiliaria Ricachon S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, es emitido por separado.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

(IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras

conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



CPA. Xavier Parrales Solis
SC-RNAE-720

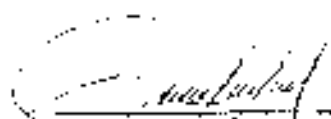
Guayaquil, abril 17 de 2020

INMOBILIARIA SIMON S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		(en U.S. dólares)	
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	7.025	20
Cuentas por cobrar	5	98.158	95.080
Activos por impuestos corrientes	10	9.847	10.211
Total activos corrientes		115.030	105.311
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipo	6	.	1.127.579
Propiedades de inversión	7	1.115.727	-
Inversiones en asociadas	8	207.751	207.751
Total activos no corrientes		1.323.478	1.335.330
Total activos		1.438.508	1.440.641
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	9	136.987	133.445
Pasivos por impuestos corrientes	10	343	1.400
Obligaciones financieras	11	-	5.328
Total pasivos corrientes		137.330	140.173
Total pasivos		137.330	140.173
Patrimonio	13		
Capital social		5.608	5.608
Reservas		4.201	4.201
Superávit por valuación		1.133.369	1.133.369
Resultados acumulados		158.000	157.290
Total patrimonio neto		1.301.178	1.300.469
Total pasivos y patrimonio neto		1.438.508	1.440.641

Ver notas a los estados financieros


Dra. María Cristina García
Representante Legal


CPA. Jorge Gutiérrez
Contador General

INMOBILIARIA SIMON S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		(en U.S. dólares)	
Ingresos	14	20.700	9.600
Gastos			
Gastos de administración	15	(19.641)	(22.253)
Gastos financieros	15	(6)	(182)
Total Gastos		(19.647)	(22.435)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		1.053	(12.835)
Impuesto a la renta corriente	10	(343)	-
Utilidad (pérdida) del año		710	(12.835)

Ver notas a los estados financieros


Dra. María Cristina García
Representante Legal


CPA. Jorge Gutiérrez
Contador General

INMOBILIARIA SIMON S.A.

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

	Capital Social	Reservas	Superávit por Valuación (en U.S. dólares)	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5.608	4.201	1.133.369	170.125	1.313.303
Pérdida del año				(12.835)	(12.835)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	5.608	4.201	1.133.369	157.290	1.300.468
Utilidad del año				1.053	1.053
Impuesto a la renta del año				(343)	(343)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	5.608	4.201	1.133.369	158.000	1.301.178

Ver notas a los estados financieros

Dra. María Cristina García
Representante Legal

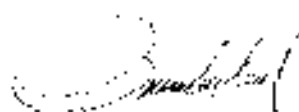
CPA. Jorge Gutiérrez
Contador General

INMOBILIARIA SIMON S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<i>Notas</i>	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		11.128	9.600
Pagos a proveedores		(5.621)	(15.106)
Comisiones pagadas		(8)	-
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación		5.501	(5.506)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedad planta y equipo		-	(70.000)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		-	(70.000)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Disminución / Incremento en obligaciones financieras		(5.328)	75.564
Flujo neto de efectivo utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento		(5.328)	75.564
Efectivo y equivalente al efectivo:			
Disminución en efectivo y equivalente al efectivo		173	(2)
Saldos al comienzo del año		20	22
Saldos al fin del año	4	193	20

Ver notas a los estados financieros



Dra. María Cristina García
Representante Legal



CPA. Jorge Gutiérrez
Contador General

INMOBILIARIA SIMON S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Simon S.A. es una compañía constituida el 2 de octubre de 1968 en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil del Canton Guayaquil el 20 de noviembre de 1996 contando con la respectiva aprobación de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, mediante Resolución No. 96-2-2-1-0005563 de 20 de noviembre de 1996 y, su número de expediente es 21726.

El objetivo principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; para cumplir con su objeto social podrá realizar actos de contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

La Compañía mantiene su capital dividido en acciones de US\$1,00 cada una, que conforme a la información que dispone la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, es como se detalla a continuación.

Accionistas	No. Acciones	Porcentaje de Participación	Ubicación
La Parrilla del Nato C.A.	1.514	27%	Ecuador
Garcia Villacreses Alejandro	1.213	22%	Ecuador
Garcia Vergara Eduardo	1.023	18%	Ecuador
Villacreses Vinuesa Sarah Maria	1.023	18%	Ecuador
Garcia Villacreses Maria Fabiana	512	9%	Ecuador
Garcia Villacreses Marla Cristina	323	6%	Ecuador
Total	5.608	100%	

La información contenida en estos estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información (NIIF).

2.2 Moneda funcional: La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación: Los estados financieros de INMOBILIARIA SIMON S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidas a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está

basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

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

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo: Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menor de 3 meses). Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros: Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

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

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

- 2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo:** Después del reconocimiento inicial, de las maquinarias, muebles y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

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

- 2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación:** Después del reconocimiento inicial los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cualquier aumento en la revaluación de estos activos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de los activos antes mencionados incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la compañía. En ese caso, el importe de la reserva transfenda es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

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

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	49

- 2.6.5 Retiro o venta de propiedades:** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

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

- 2.7.1 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 imponible 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 al final de cada periodo.

- 2.7.2 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 imponibles. 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 espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- 2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos:** Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera

del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 2.8 Provisiones:** Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

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

- 2.9.1 Cuentas por pagar:** Las cuentas por pagar comerciales son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, los cuales provienen exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros.

Las cuentas y documentos por pagar se registran al costo al momento de la negociación de la compra de materiales, insumos y bienes; así como en el momento de la recepción de servicios prestados por profesionales, de los diferentes ramos necesarios para el proceso productivo.

- 2.10 Reconocimiento de 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.

- 2.10.1 Arrendamientos:** Los arrendamientos se clasifican como operativos, a menos que en los términos del arrendamiento se transfieran sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

- 2.10.2 La Compañía como arrendadora:** El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

- 2.11 Costos y gastos:** Se registran 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 período más cercano en el que se conocen.

- 2.12 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 una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Administración de Riesgo Financiero

Como parte del giro normal del negocio, la compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones la administración de la compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración.
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación, presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la compañía:

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía. La Compañía adoptó en los años 2019 y 2018 la política de únicamente mantener transacciones con partes relacionadas, cuando sea apropiado como forma de mitigar el riesgo de pérdida financiera ocasionada por posibles incumplimientos.

b. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez, corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la compañía de manera que la administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la compañía a corto y a largo plazo.

c. Riesgo de Capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

2.14 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha evaluado la aplicación de las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en cuentas por pagar a largo plazo, sin embargo, durante el año 2018 no han existido movimientos, por lo que la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía ya que la Administración evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, para incluir entre otros aspectos requerimientos de deterioro para activos financieros.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

La NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el

reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios.

Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: Identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: Identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de esta interpretación podría tener un impacto en los estados financieros, sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

La NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

De acuerdo a la NIIF 16, un arrendatario puede optar por no aplicar el reconocimiento de los contratos de arrendamiento como activo de derecho de uso o pasivo por arrendamiento, cuando el arrendamiento del bien es a corto plazo o el activo es de bajo valor.

La Administración de la Compañía revela que se ha acogido en no aplicar el reconocimiento del arrendamiento de la edificación ubicado en Av. Víctor Emilio Estrada 1217 y Laureles, por cuanto el precio del arriendo es de bajo valor; sin embargo, no es posible determinar los posibles efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal

(pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la, NIC 12 y NIC 23, que aun no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

NIC 12 Impuesto a las Ganancias: clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.

NIC 23 Costos de Financiamiento: clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con 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. A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Estimación de vidas útiles de edificio:** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.6.4
- 3.2 Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Se estima que los efectos determinados por la Gerencia no serán recuperados en el futuro, es por ello que la Compañía ha considerado no registrar dichos efectos.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		(en U.S. dólares)	
Caja	(1)		
Efectivo		6.852	20
Bancos	(2)		
Banco Guayaquil		173	-
Total		<u>7.025</u>	<u>20</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de efectivo en caja incluye US\$6.832, correspondientes a la facturación del alquiler del local ubicado en la Av. Victor Emilio Estrada No. 1217 y Laureles) para eventos navideños a dos personas naturales, cuyas facturas No. 695 y 696 de fecha 31 de diciembre del 2019, fueron emitidas con la descripción "Consumidor Final"; por dicha transacción, Inmobiliaria Simon S.A. no recibió efectivo alguno, puesto que las facturas fueron preparadas por el departamento contable para incrementar los ingresos de la Compañía, y aumentar la utilidad contable de la misma. Para efectos de presentación del informe auditado, no se considera como transacción real de la compañía el efectivo registrados por US\$6.832, razón por la cual en el estado de flujo de efectivo, únicamente revela el efectivo que razonablemente dispone Inmobiliaria Simon S.A., el cual asciende a US\$193.

(2) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivos y equivalentes al efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		(en U.S. dólares)	
<i>Clientes Relacionados</i>			
La Parrilla del Nato C.A. (Nota 16)	(1)	92.958	95.080
<i>Clientes no Relacionados</i>			
Fecolonial	(2)	5.200	-
Total		<u>98.158</u>	<u>95.080</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene una cuenta por cobrar con su relacionada La Parrilla del Nato, el cual descende de US\$95.080 a US\$ 92.958, valores de los cuales no se conocen su

antigüedad, y por las que no se ha reconocido provisión para cuentas incobrables ni intereses; y, no tienen fecha de vencimiento establecido.

- (2) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde al valor neto por el alquiler del local ubicado en la Av. Victor Emilio Estrada No. 1217 y Laureles, para eventos navideños a la compañía Fecolonial.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre, 31, 2019	Diciembre, 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Costo y valuación	-	1.208.569
Depreciación acumulada	-	(80.990)
Total	-	1.127.579
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	-	598.050
Edificios	-	529.529
Total	-	1.127.579

El movimiento del costo y depreciación acumulada de propiedades y equipos, es como sigue.

Detalle	Saldo al 31-dic-17	Adiciones	Saldo al 31-dic-18 (en U.S. dólares)	Adiciones	Reclasific.	Saldo al 31-dic-19
<u>Costo</u>						
Terrenos	598.050	-	598.050	-	(598.050)	-
Edificios	540.519	70.000	610.519	-	(610.519)	-
Subtotal	1.138.569	70.000	1.208.569	-	(1.208.569)	-
<u>Depreciación acumulada</u>						
Edificios	(69.138)	(11.852)	(80.990)	(11.852)	92.842	-
Subtotal	(69.138)	(11.852)	(80.990)	(11.852)	92.842	-
Total	1.069.431	58.148	1.127.579	(11.852)	(1.115.727)	-

Al 31 de diciembre de 2019, por efectos de presentación del informe de auditoría, se reclasificó a propiedades de inversión, el costo del terreno y edificación y la correspondiente depreciación acumulada, del local ubicado en Av. Victor Emilio Estrada No. 1217 y Laureles, dirección en la cual funciona el local de La Familia del Nato - Urdesa

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía reconoció como parte de las propiedades y equipo, US\$70.000 por remodelaciones que se efectuaron en las instalaciones del local ubicado en Av. Victor Emilio Estrada No. 1217 y Laureles,

servicio brindó la compañía relacionada Corporación Educristal, conforme a la factura No. 001-001-000000750 de fecha 31 de diciembre de 2018; de esta transacción Inmobiliaria Simón S.A., no dispone de un informe, anexo o detalle valorizado que muestre las remodelaciones que se realizaron en el referido local

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Costo y valuación	1.208.589	-
Depreciación acumulada	(92.842)	-
Total	1.115.727	-
Clasificación:		
Terrenos	598.050	-
Edificios	617.677	-
Total	1.115.727	-

El movimiento del costo y depreciación acumulada de propiedades de inversión es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-17	Adiciones	Saldo al 31-dic-18	Adiciones	Reclasific	Saldo al 31-dic-19
	(en U.S. dólares)					
Costo						
Terrenos	-	-	-	-	598.050	598.050
Edificios	-	-	-	-	610.519	610.519
Subtotal	-	-	-	-	1.208.569	1.208.589
Depreciación acumulada						
Edificios	-	-	-	-	(92.842)	(92.842)
Subtotal	-	-	-	-	(92.842)	(92.842)
Total	-	-	-	-	1.115.727	1.115.727

Al 31 de diciembre de 2018, por efectos de presentación del informe de auditoría, se reclasificó de propiedades y equipo, el terreno, edificación y la correspondiente depreciación acumulada, sobre el local ubicado en Av. Víctor Emilio Estrada No 1217 y Laureles, dirección en la cual funciona el local de La Parrilla del Nato - Urdesa. El costo la edificación se incluye US\$70.000, correspondientes al servicio de remodelación de las instalaciones del local, a cargo de la compañía relacionada Corporación Educristal S.A. en el año 2018, sobre dicho valor Inmobiliaria Simón S.A. no determinó ni registró contablemente la correspondiente depreciación, situación por la cual la Compañía no habría cumplido con las disposiciones establecidas en la Normas Internacionales de Información Financiera, (NIIF).

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de inversiones es como sigue:

Asociadas	Actividad principal	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Inmobiliaria Ricachón S.A.	Actividades inmobiliarias	19,93%	19,93%

El saldo en libros de las inversiones es como sigue:

Asociadas	Número de acciones		Saldo contable	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Inmobiliaria Ricachón	384	384	207.751	207.751
Total	384	384	207.751	207.751

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene inversiones en acciones en la compañía relacionada: Inmobiliaria Ricachón S.A. por un valor de US\$207.751, montos sobre los cuales Inmobiliaria Simon S.A., no realizó la correspondiente medición posterior al valor patrimonial proporcional, lo que incurre que en sus estados financieros no incluyan los posibles efectos de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar relacionados:		
Corporación Educristal S.A. (Nota 16) (1)	132.275	132.275
Subtotal	132.275	132.275
Cuentas por pagar comerciales no relacionados		
Proveedores (2)	4.712	1.170
Subtotal	4.712	1.170
Total	136.987	133.445

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a los saldos pendientes de pago a la compañía relacionada Corporación Educristal, de los cuales no generan intereses y no disponen de fecha de vencimiento

- (2) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a los saldos pendientes de pago a la MI Municipalidad de Guayaquil por US\$ 4.712, por concepto de patentes municipales de las oficinas administrativas de la Compañía, correspondientes al año 2016, de los cuales no generarán intereses y no disponen de fecha de vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a la adquisición de los servicios profesionales en auditoría que estaban pendientes de pago al Sr. Xavier Parrales Solís, los cuales no generaron intereses.

10. IMPUESTOS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	5.966	8.400
Credito tributario impuesto a la renta	1.772	1.004
Retenciones en la fuente del IR	1.168	768
Retenciones del IVA	941	39
Total	9.847	10.211
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	343	-
Retención en la fuente del impuesto a la renta	-	1.400
Total	343	1.400

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	1.053	(12 835)
Gastos no deducibles	507	(11 935)
Pérdida sujeta amortización	1.560	(900)
Impuesto a la renta causado 25% (1)	343	-
Total de impuesto causado	343	-

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.

10.2 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta: Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	-	-
Provisión del año	343	-
Total	343	-

10.3 Aspectos tributarios:

El 17 de diciembre de 2019 se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. A continuación, se detallan algunas reformas de carácter tributario establecidas en dicha ley:

- Se incorporó como ingresos de fuente ecuatoriana en la Ley del Régimen Tributario Interno, las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gastos deducibles y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- El impuesto al valor agregado se constituirá como crédito tributario, cuando la adquisición de bienes y servicios se destinen a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este

impuesto, que podrá ser usado hasta cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración. Para tener derecho al crédito tributario el valor del impuesto deberá constar por separado en los respectivos comprobantes de venta por adquisiciones directas o que se hayan reembolsado.

- c. El pago del impuesto a la renta podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 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
- d. Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme a las siguientes disposiciones:
 - ✓ Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad o residente.
 - ✓ El ingreso gravado será igual la 40% del dividendo efectivamente distribuido
 - ✓ La distribución que se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el 25% sobre dicho ingreso gravado.
 - ✓ Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general prevista para no residentes.
 - ✓ La sociedad que distribuye dividendos incumple con el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- e. Se estableció la contribución única y temporal, en la cual las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos gravados desde	Ingresos Gravados hasta	Tarifa
US\$1.000.000	US\$5.000.000	0,10%
US\$5.000.001	US\$10.000.000	0,15%
US\$10.000.001	En adelante	0,20%

La Compañía al 31 de diciembre de 2018, no obtuvo ingresos superiores a US\$1.000.000, situación por la cual no está obligada en presentar la declaración y realizar el pago de la referida contribución hasta el 31 de marzo del año 2020.

El 07 de agosto de 2018 se emitió la Ley para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. A continuación, se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras y los no domiciliados en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente ley; o,
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
 - Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en el Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa e indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesiones o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, estarán sujetas, al momento de la enajenación, a un impuesto a la renta único con tarifa progresiva.

10.4 Precios de Transferencia: De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019 y 2018, no superan el importe acumulado mencionado.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		(en U.S. dólares)	
Corto Plazo			
Sobregiros bancarios	(1)	-	5.328
Subtotal		-	5.328

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al sobregiro bancario de la cuenta corriente No. 232801-1 que la compañía poseía en Banco Guayaquil.

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la compañía, es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros:		
Efectivo y equivalente al efectivo	7.025	20
Cuentas por cobrar	98.158	95.060
Total	105.183	95.100
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar	136.987	133.445
Obligaciones financieras	-	5.328
Total	136.987	138.773

13. PATRIMONIO

13.1 Capital Social: El capital social autorizado consiste de 5.608 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la Compañía de acuerdo a sus registros contables, incluye como accionista a la compañía relacionada Corporación Educristal S.A., con una participación de 1.514 acciones a un precio de US\$1.00 cada una; sin embargo, en los registros contables de la compañía relacionada presenta las acciones adquiridas en Inmobiliaria Simón S.A., como inversiones en acciones por el valor de US\$332.085; cabe indicar que Inmobiliaria Simón S.A., no incorporó en sus estados financieros los posibles efectos para regularizar la presentación contable de su capital social.

Además, en los registros de accionistas que dispone la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros se observa que el referido paquete de acciones está bajo el nombre de la compañía relacionada La Parrilla del Nato C.A., situación que incurre en una posible contingencia societaria ante el referido organismo de control.

13.2 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, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14. INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
		(en U.S. dólares)	
Ariendo de bienes inmuebles	(1)	20.700	9.600
Total		20.700	9.600

(1) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a los ingresos facturados por el alquiler del local ubicado en Av. Víctor Emilio Estrada 1217 y Laureles a la compañía relacionada La Parrilla del Nato C.A. por US\$9.600, así como el alquiler de espacios dentro del local para eventos navideños a la compañía Fecolonial por US\$5.000 y, a dos personas naturales, a las cuales se les emitió los respectivos comprobantes de ventas bajo la denominación "Consumidor Final" por un valor de US\$6.100.

Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a los ingresos facturados por el alquiler del local ubicado en Av. Víctor Emilio Estrada 1217 y Laureles a la compañía relacionada La Parrilla del Nato C.A.

15. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración		
Depreciación	11.852	11.852
Contribuciones varias	2.972	1.125
Agua potable	2.208	2.124
Asesoría y honorarios	1.200	1.300
Impuestos prediales y permisos	856	6.754
Gastos no deducibles	507	83
Suministros de oficina	34	15
Mantenimiento de local	12	-
Total	19.641	22.253
Gastos financieros		
Comisiones bancarias	6	182
Total	6	182

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas, es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar relacionadas:		
La Parrilla del Nato C.A.	92.958	95.080
Total	92.958	95.080
Inversiones en asociadas		
Inmobiliaria Ricachón S.A.	207.751	207.751
Total	207.751	207.751
Cuentas por pagar relacionadas		
Corporación Educrisfal S.A.	132.275	132.275
Total	132.275	132.275

17. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente, o requieran su revelación.

18. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores, o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores, o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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

Emergencia Sanitaria – COVID-19:

De acuerdo a lo mencionado en el Acuerdo Ministerial 126 emitido en el Registro Oficial Suplemento 160 de 12 de marzo de 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud por 60 días pudiéndose extender en caso de ser necesario. Posteriormente al estado de emergencia, el 16 de marzo de 2020 se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, disponiéndose ciertas medidas dentro de las cuales se encuentra la restricción a la libertad de tránsito y movilidad, esta restricción genera que las operaciones de las compañías en el Ecuador se vean afectadas considerablemente a partir de esa fecha.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía se encuentra en proceso de reestructuración de sus operaciones administrativas, financieras y comerciales que le permitan estimar la existencia o no de posibles efectos en sus estados financieros del año 2020.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia en abril 17 de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.