

## **INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 17

#### Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
PYMES	Pequeñas y Medianas Empresas
OMS	Organización Mundial de la Salud
MSP	Ministerio de Salud Pública
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

---



"Garef" Consulting Cía. Ltda.  
Av. de la Américas y Av. República  
Edificio Sky Building Piso 10 Of. 1025  
Telf: (593) 44544747  
Apartado postal 09-01-8849  
Guayaquil - Ecuador  
[www.garefconsulting.com](http://www.garefconsulting.com)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores socios de  
INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.:

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado 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, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS 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 las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESB 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.

### **Otros Asuntos**

Los estados financieros de INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A., al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores independiente el cual emitió un informe sin salvedades el 15 de marzo 2019

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

La opinión sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 del 27 de noviembre del año 2019, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas – (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), 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.

La Administración es responsable 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 las 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 influyen 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:

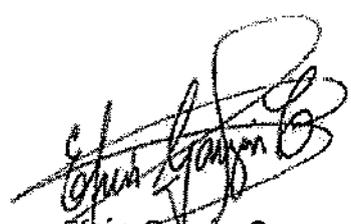
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El 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 logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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.

  
"GAREF" CONSULTING CIA. LTDA.  
Guayaquil, Mayo 19, 2020  
SCVS-RNAE-954

  
Efraín Garzón C.  
Socio  
Licencia No. 30.840

**INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

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

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b> (en U.S. dólares)	<b>2018</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Banco		51	
Cuentas por cobrar			1,293
Impuestos	3	313	
Otro activos	4	1,463	
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1,827</b>	<b>1,293</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Muebles y equipos	5	1,073	498
<b>TOTAL</b>		<b>2,900</b>	<b>1,791</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	6	1,440	941
Impuestos	3	272	10
Obligaciones acumuladas			6
<b>Total pasivos</b>		<b>1,712</b>	<b>957</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	7	800	800
Reserva legal		35	
Resultados acumulados		353	34
<b>Total patrimonio</b>		<b>1,188</b>	<b>834</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2,900</b>	<b>1,791</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. Saúl Figueroa Soriano  
Gerente General

  
Sr. Jorge Franco  
Contador General

**INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u> (en U.S. dólares)	<u>2018</u>
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>	8	15,644	2,940
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	9	(15,190)	(2,906)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		454	34
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	3	(100)	—
<b>UTILIDAD DEL AÑO</b>		<u>354</u>	<u>34</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. Saúl Figueroa Soriano  
Gerente General

  
Sr. Jorge Franco  
Contador General

**INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...			
DICIEMBRE 31, 2018	800		34	834
Utilidad del año			354	354
Apropiación de reserva		35	(35)	
DICIEMBRE 31, 2019	800	35	353	1,188

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Saúl Figueroa Soriano  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Jorge Franco  
Contador General

**INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

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

	<b>2019</b> (en U.S. dólares)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Recibido de clientes	16,937
Pagado a proveedores, empleados y otros	(15,954)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>983</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Adquisición de muebles y equipos	<u>(932)</u>
<b>BANCO:</b>	
Incremento neto durante el año	51
Saldo al comienzo del año	—
<b>SALDOS AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>51</u></b>

(Continúa...)

  
Sr. Saúl Figueroa Soriano  
Gerente General

  
Sr. Jorge Franco  
Contador General

**INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación.)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**2019**

(en U.S. dólares)

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO  
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad del año	<u>354</u>
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	
Depreciación muebles y equipos	357
Impuesto a la renta	100
<b>Total ajustes</b>	<u>457</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>	
Cuentas por cobrar	(170)
Cuentas por pagar	499
Impuestos	(151)
Obligaciones acumuladas	(6)
<b>Total de cambios en activos y pasivos</b>	<u>172</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<u>983</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. Saúl Figueroa Soriano  
Gerente General

  
Sr. Jorge Franco  
Contador General

## **INVERTAS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 27 de junio del 2018. Las actividades de la compañía es la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios y arrendados. Se encuentra ubicado en el cantón de Daule Av. León Febres Cordero 04 Y Piazza La Joya

La información contenida en estos estados financieros es 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 Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – (NIIF para PYMES), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

**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 la República del Ecuador.

**2.3 Bases de preparación.** - Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

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. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

**Nivel 1:** Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

**Nivel 2:** Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

**Nivel 3:** Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

**2.4 Activos financieros.** - Los activos financieros se clasifican en banco y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

**2.4.1 Banco.** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en banco local, el cual no genera intereses.

**2.4.2 Cuentas por cobrar.** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros.** - La compañía da de baja 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.

## **2.5 Muebles y equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento.** - Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de muebles y equipos 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.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** - Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, 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 período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de muebles y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles.** - El costo de muebles 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 sobre una base prospectiva.

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

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

**2.5.4 Retiro o venta de muebles y equipos.** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de muebles y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en

**2.6 Pasivos financieros.** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

**2.6.1 Cuentas por pagar.** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como gastos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

**2.6.2 Baja en cuenta de los pasivos.** - Se da únicamente cuando sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

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

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

**2.8 Beneficios a trabajadores**

**2.8.1 Participación de trabajadores.** - La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

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

**2.9.1 Impuesto 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 imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario - SRI, al final de cada período.

**2.9.2 Impuestos diferidos.** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario - SRI.

**2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos.** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, 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.

**2.10 Reconocimiento de ingresos.** Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

**2.11 Gastos.** - Se registran al costo histórico, y son reconocidos 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 reconocen.

**2.12 Compensación de saldos y transacciones.** - Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, 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.

### 3. IMPUESTOS

#### 3.1 *Activos por impuestos corrientes.* - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones IR	<u>313</u>	<u>—</u>

#### 3.2 *Pasivos por impuestos corrientes.* - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente del IR	<u>272</u>	<u>10</u>

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

	... Diciembre 31...
	<u>2019</u>
	(en U.S. dólares)
Utilidad antes de impuestos a la renta	<u>454</u>
Base imponible	454
Tasa de Impuesto	22%
Impuesto a la renta causado y reconocido en los resultados (1)	<u>100</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% 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 el 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Sin embargo, para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala la tarifa general se mantiene en el 22%.

#### 4. OTRO ACTIVO

Al 31 de diciembre del 2019, representa publicidad pagada por anticipada a la compañía BROLOG CIA. LTDA. por el valor de US\$1,463.

#### 5. MUEBLES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	1,430	498
Depreciación acumulada	<u>(357)</u>	—
Total	<u>1,073</u>	<u>498</u>
<b><u>Clasificación:</u></b>		
Muebles y enseres	448	498
Equipos de computación	<u>625</u>	—
Total	<u>1,073</u>	<u>498</u>

Los movimientos de muebles y equipos, fueron como siguen:

<u>Costo:</u>	Muebles y <u>enseres</u>	Equipo de <u>computación</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
DICIEMBRE 31, 2018	498		498
Adquisición	—	<u>932</u>	<u>932</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>498</u>	<u>932</u>	<u>1,430</u>
<b><u>Depreciación acumulada:</u></b>	Muebles y <u>enseres</u>	Equipo de <u>computación</u>	<u>Total</u>
	... (en U.S. dólares) ...		
DICIEMBRE 31, 2018			
Depreciación	<u>(50)</u>	<u>(307)</u>	<u>(357)</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>(50)</u>	<u>(307)</u>	<u>(357)</u>

#### 6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, Incluye principalmente valor pendiente de pago por adquisiciones de bienes y servicios, los cuales no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 45 días

## 7. PATRIMONIO

**7.1 Capital social.** - Al 31 de diciembre del 2019, el capital suscrito y pagado representa 800 acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$1 cada una. Un detalle es como sigue:

<u>Nombre</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
HERNANDEZ TARRAU YALIER	799	99.875
FIGUEROA SORIANO SAUL ANTONIO	<u>1</u>	<u>00.125</u>
Total	<u>800</u>	<u>100.000</u>

**7.2 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.

**7.3 Resultados acumulados.** - Corresponde a las ganancias o pérdidas de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizado para la distribución de dividendos. Un detalle es como sigue:

## 8. INGRESOS ORDINARIOS

Al 31 de diciembre del 2019, representan ingresos por concepto honorarios profesionales por el corretaje y venta de inmuebles por el valor de US\$15,644

## 9. GASTOS OPERACIONALES

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Arriendos	7,653	
Gastos de publicidad	2,108	
Suministro de oficina	1,564	
Gasto de gestión	966	
Honorarios profesionales	686	
Servicios básicos	631	
Instalaciones y adecuaciones	585	2,900
Combustibles y lubricantes	414	
Depreciación	357	
Mantenimiento y reparaciones	80	
Otros	<u>46</u>	<u>6</u>
Total	<u>15,190</u>	<u>2,906</u>

## 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**10.1 Gestión de Riesgos Financieros.** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**10.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés.** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamo a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo préstamos a tasa fija.

**10.1.2 Riesgo de Crédito.** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

**10.1.3 Riesgo de Liquidez.** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**10.2 Categorías de Instrumentos financieros.** - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<b><u>Activos financieros:</u></b>		
Banco	51	
Cuentas por cobrar	—	<u>1,293</u>
Total	<u>51</u>	<u>1,293</u>
<b><u>Pasivo financiero:</u></b>		
Cuentas por pagar, nota 7	<u>1,440</u>	<u>941</u>

**10.3 Valor razonable de los instrumentos financieros.** - La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## **11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decreta el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y está evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (mayo 19, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

## **12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía, y serán presentados a los Socios y para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.