

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

Estados financieros por los años
terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018
e Informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3 – 6
Estado de Situación Financiera	7
Estado de Resultados Integrales	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 – 28

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 26 de junio de 2020

A los Accionistas de
INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA** al 31 de diciembre de 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 para Pequeñas y Medianas Empresas- NIIF Para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas Normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Independencia

Somos independientes de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Énfasis:

Sin modificar nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención a la Nota 22 a los estados financieros adjuntos, donde se indica sobre el brote de COVID-19 debido a su rápida propagación en todo el mundo y su impacto adverso a la economía mundial. A la fecha de este informe, la Compañía se encuentra monitoreando esta situación y evaluando el impacto sobre su situación patrimonial, financiera, resultados y flujos de fondos futuros.

Responsabilidades de la Dirección y Administración con respecto a los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF Para Pymes. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURES**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

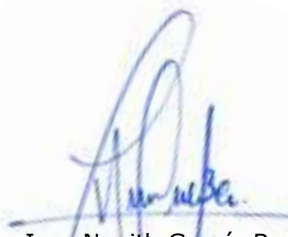
Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Otros asuntos

- El informe de cumplimiento tributario de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURES**, al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas (SRI), se emite por separado.

Audidores Campos & Campos GroupCamp S.A

Audidores Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065



Ing. Nayith García B.
Socio
Registro No. 50.192

ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoría), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Las políticas contables ejecutadas por la Compañía corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección 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 la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

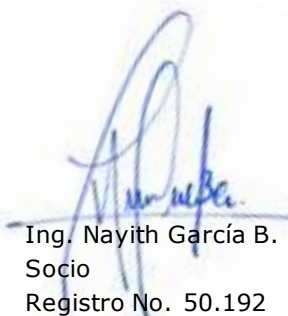
Comunicamos a los responsables del Gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del Gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Audidores Campos & Campos GroupCamp S.A

Audidores Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065



Ing. Nayith García B.
Socio
Registro No. 50.192

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
En Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	2019	2018
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo Y Equivalentes	6	\$ 10	82
Cuentas Y Documentos Por Cobrar	7	414.777	359.419
Activos Por Impuestos Corrientes	8	27.079	28.945
Inventarios	9	1.788	1.042
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		443.655	389.488
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades Y Equipo	10	1.623.215	1.677.171
Activos Intangibles	11	88.350	88.350
Activos por impuestos diferidos		2.221	867
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.713.785	1.766.388
TOTAL ACTIVO		\$ 2.157.440	2.155.877
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas Y Documentos Por Pagar	12	631.387	603.978
Obligaciones Financieras	13(a)	76.455	8.702
Pasivos Por Impuestos Corrientes	14	18.024	13.280
Obligaciones Laborales	15(a)	43.342	53.491
Otros pasivos corrientes		5.000	5.350
TOTAL PASIVO CORRIENTE		774.207	684.801
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas Y Documentos Por Pagar L/P	16	1.014.607	1.134.607
Obligaciones Financieras	13(b)	20.711	30.806
Obligaciones Laborales	15(b)	20.095	16.435
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1.055.413	1.181.849
TOTAL PASIVOS		1.829.621	1.866.650
PATRIMONIO			
Capital Social		200.800	200.800
Reserva Legal		7.126	6.015
Reserva Facultativa		97.901	87.901
Result. acum. por adop. primera vez NIIF		-16.599	-16.599
Resultado Del Ejercicio		38.592	11.111
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	16	327.820	289.228
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 2.157.440	2.155.877

Juan Cando Pacheco
Gerente Legal

Ruth Cañarte Jurado
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

En Dólares Americanos

	Notas	2019	2018
Ingresos operacionales	18	\$ 234.096	213.564
Costo de Venta		-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		234.096	213.564
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos Administrativos		-311.553	-380.548
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	19	-311.553	-380.548
OTROS INGRESOS O EGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos		146.356	197.885
Gastos Financieros		-5.017	-6.053
TOTAL OTROS INGRESOS O EGRESOS NO OPERACIONALES		141.339	191.832
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES		63.882	24.848
(-) 15% Participación Trabajadores		-9.582	-3.727
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		54.299	21.121
(-) Impuesto a la Renta		-17.062	-10.878
(+) Impuesto diferido		1.354	867
RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL		38.592	11.111

Juan Cando Pacheco
Gerente Legal

Ruth Cañarte Jurado
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acum. por adop. primera vez NIIF	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	200.800	5.221	80.750	-16.600	7.946	278.117
Más (menos) transacciones durante el año						
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-	7.946	-7.946	-
Apropiación de reservas		794	7.151	-7.946	-	-
Utilidad Liquida del Ejercicio	-	-	-	-	11.111	11.111
Saldo al 31 de diciembre del 2018	200.800	6.015	87.901	-16.600	11.111	289.228
Más (menos) transacciones durante el año						
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-	11.111	-11.111	-
Apropiación de reservas		1.111	10.000	-11.111	-	-
Utilidad Liquida del Ejercicio	-	-	-	-	38.592	38.592
Saldo al 31 de diciembre del 2019	200.800	7.126	97.901	-16.600	38.592	327.820

Juan Cando Pacheco
Gerente Legal

Ruth Cañarte Jurado
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
En Dólares Americanos

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	178.738	472.170
Pagos a proveedores por suministro de bienes, servicios y empleados	-26.663	-961.324
Gastos financieros	-5.017	-6.053
Impuesto a las ganancias pagados	-	-10.386
Otras entradas y salidas de efectivos	-84.156	14.382
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	<u>62.902</u>	<u>-491.212</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo neto (compras y ventas)	-631	-69.934
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	<u>-631</u>	<u>-69.934</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo pagado en obligaciones financieras	57.658	-9.071
Efectivo utilizado por partes relacionadas	-120.000	570.288
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiamiento	<u>-62.342</u>	<u>561.217</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	<u>-71</u>	<u>71</u>
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO	82	11
EFFECTIVO EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	<u>10</u>	<u>82</u>
CONCILIACIÓN GANANCIAS NETAS FLUJOS DE OPERACIONES		
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del ejercicio Antes de Participación de Trabajadores	63.882	24.849
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente en actividades de operación		
(-) Ajuste de participación de trabajadores	-9.582	-3.727
(-) Ajuste de impuesto a la renta	-17.062	-10.011
Ajuste por gastos de provisiones	3.660	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-7.438	-
Depreciación y Amortización	54.587	56.988
Cambios en activos y pasivos de operación :		
Variación en Cuentas y Documentos por Cobrar	-55.358	60.721
Variación en Activos por impuestos corrientes	1.866	8.329
Variación en Inventarios	-746	743
Variación en Cuentas y Documentos por Pagar	27.409	-625.788
Variación en Pasivos por impuestos corrientes	12.182	-
Variación en Obligaciones laborales	-10.149	-3.807
Variación en Otros pasivos corrientes	-350	491
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>62.902</u>	<u>-491.212</u>

Juan Cando Pacheco
Gerente Legal

Ruth Cañarte Jurado
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA, es una Compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro con fecha 19 de Julio del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 15 de agosto del 2001. Sus actividades principales comprenden la compra y venta de bienes muebles e inmuebles en general, propios y de terceras personas; administración del usufructo y otros derechos reales de bienes muebles e inmuebles de propiedad de terceros; celebrar toda clase de contratos de gestión y comisión permitidos por las leyes ecuatorianas; diseño, ejecución y fiscalización de proyectos vinculados a la conservación del medio ambiente; estudios del medio ambiente y restauración del mismo; efectuar prospecciones y proyectos especiales para uso del terreno, arqueología, energía alternativa, minería e hidrocarburos y todas las demás actividades que permita las leyes ecuatorianas; y celebrar todo tipo de actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas a las personas jurídicas que se dedican a similares actividades.

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

1.1. Situación económica del país.

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años con tendencia a la baja y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno Nacional ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; el aumento de cargas fiscales y financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 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 Negocio en Marcha** – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que

podrían ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.

2.5 Instrumentos financieros – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.
Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Activos Financieros y Pasivos Financieros. – Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

2.5.2 Reconocimiento de activos y pasivos financieros. – Los activos y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

2.5.2.1 Cuentas por cobrar clientes. – Las cuentas por cobrar clientes representan los saldos pendientes de recuperación que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de

acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios que desarrolla la Compañía.

2.5.2.2 Partes Relacionadas. - Se considera parte relacionada de una con otra parte, si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Corporación Minera Rey de Oro Cormirey S.A
- Gualaquiza Ingenieros S.A.
- Minera Dmg S.A.
- Supermag S.A.
- Minesadco S.A.
- Andrés David Machuca Granda
- Minera Beloro C.L.
- Minera Aurífera Poderosa MINAURIP S.A.

Las transacciones que **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Arrendamiento de inmuebles;:
- Financiamiento (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie); y garantías y avales.

2.5.2.3 Otras Cuentas Por Cobrar.- Las otras cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro que se reconocen por los anticipos entregados a proveedores locales, terceros y empleados.

2.5.2.4 Pasivos Financieros.- Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.5.2.5 Proveedores. - Proveedores son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar a proveedores se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

2.5.2.6 Obligaciones bancarias. - Obligaciones bancarias incluyen los créditos contratados con instituciones financieras. Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las obligaciones con Instituciones Financieras se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presenta como pasivos no corrientes.

2.5.2.7 Costos por Intereses. - Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.5.2.8 Otros Pasivos. - Los otros pasivos representan los saldos pendientes de pago que se reconocen por las compras de propiedades a terceros.

2.6 Impuestos Corrientes. - Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden al IVA causado en ventas, las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

2.7 Servicios y otros pagos anticipados. - Corresponde a anticipos a proveedores, empleados, y otros anticipos menores, que corresponden principalmente por desembolsos para adquisiciones de bienes y servicios, y otros anticipos.

2.8 Propiedades y equipo. - En este grupo se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición en el momento del reconocimiento. - El costo se mide inicialmente por el costo de adquisición que comprende su precio de compra más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Medición posterior. - Los elementos de propiedades y equipos posterior al reconocimiento inicial se miden utilizando el modelo del costo, en el cual los elementos de propiedades y equipos se miden a su costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad o equipo se registrará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Método de depreciaciones y vidas útiles. - El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Detalle	Vida útil	% Depreciación
Edificios	20	5%
Equipos de computación	3	33%
Sistema cámaras de seguridad	10	10%
Equipo de oficina	10	10%
Muebles y enseres de oficina	10	10%
Equipos de comunicación	10	10%
Maquinaria y equipo	10	10%
Otros activos fijos	5	20%
Muebles y enseres de cocina	10	10%

2.9 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada período.

2.10 Provisiones – Se reconocen cuando la Compañía 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 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.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios a corto plazo – Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores. Otros beneficios reconocidos por este concepto corresponden a la décimo tercera y décimo cuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones.

2.11.2 Beneficios definidos – Jubilación patronal y bonificación por desahucio – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa no ha realizado esta provisión en concordancia con la Sección 28 de las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Empresas "Beneficios a Empleados". La Compañía ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

2.12 Capital social – Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran las reservas y los resultados acumulados y el resultado integral.

2.13 Reservas – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

2.13.1 Reserva Legal – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

2.13.2 Reserva Facultativa – Se forman en cumplimiento de los estatutos o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

2.14 Reconocimiento de ingresos – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos por la venta de servicios son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la realización del servicio.

2.15 Reconocimiento de costos y gastos – El costo de producción se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice 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 afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019

4. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN (continuación)

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2020
NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	1 de enero de 2020
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Instrumentos financieros	1 de enero de 2020
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

5. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**, mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes para 30 días y en el caso de sus compañías relacionadas, el crédito se extiende según la disponibilidad de flujo de efectivo que mantengan.

Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene obligaciones con instituciones financieras y las tasas de interés son las que se encuentren autorizadas por el Representante del Banco Central, por lo que la Gerencia considera que a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

Gestión de Capital.

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del Directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

El índice deuda - patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	2019	2018
Total Pasivos	1.829.621	1.866.650
Menos: efectivo	-10	-82
Deuda neta	1.829.611	1.866.568
Total Patrimonio	327.820	289.228
Índice deuda - patrimonio ajustado	5,58	6,45

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

	2019	2018
Bancos Locales (a)	US\$ 10	82
	US\$ 10	82

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por cobrar son como sigue:

	2019	2018
Clientes	US\$ 43.425	49.722
Relacionadas (Ver nota 18)	350.717	292.331
Otras cuentas por cobrar	27.352	34.084
Provisión de cuentas incobrables	-6.718	-16.718
	US\$ 414.777	359.419

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos por impuestos corrientes son como sigue:

	2019	2018
Crédito tributario	US\$ 27.079	28.945
	US\$ 27.079	28.945

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los inventarios son como sigue:

	2019	2018
Inv. Suministros y materiales	US\$ 1.788	1.042
	US\$ 1.788	1.042

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad planta y equipo es como sigue:

		2019	2018
Terrenos	US\$	956.352	956.352
Edificios		931.213	931.213
Maquinarias y equipo		37.159	36.779
Muebles y enseres		10.278	10.278
Equipos de computación		46.565	46.315
Otros equipos		8.920	8.920
Depreciación acumulada		-367.273	-312.686
	US\$	<u>1.623.215</u>	<u>1.677.171</u>

(a) Un resumen más detallado de las adiciones y retiros de las propiedades y equipos se desglosa así:

2019			
No depreciables	Saldo al inicio 01/01/2019	Adiciones	Saldo al final 31/12/2019
Terrenos	956.352	-	956.352
Depreciables			
Edificios	931.213	-	931.213
Maquinaria y equipo	36.779	380	37.159
Muebles y enseres	10.278	-	10.278
Equipos de computación	46.315	250	46.565
Otros activos fijos	8.920	-	8.920
Total costo	1.989.857	630	1.990.487
(-) Depreciación acumulada	-312.686	-54.587	-367.273
Total	1.677.171	-53.957	1.623.215

2018			
No depreciables	Saldo al inicio 01/01/2018	Adiciones	Saldo al final 31/12/2018
Terrenos	937.112	19.240	956.352
Depreciables			
Edificios	882.163	49.050	931.213
Maquinaria y equipo	36.002	777	36.779
Muebles y enseres	10.278	-	10.278
Equipos de computación	46.315	-	46.315
Otros activos fijos	8.920	-	8.920
Total costo	1.920.790	69.067	1.989.857
(-) Depreciación acumulada	-255.698	-56.988	-312.686
Total	1.665.092	12.079	1.677.171

11. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los activos intangibles se presentan así:

	2019	2018
Derechos posesorios	US\$ 88.350	88.350
	US\$ 88.350	88.350

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por pagar son como sigue:

	2019	2018
Proveedores Locales	US\$ 13.188	15.173
Relacionadas (Ver nota 18)	618.199	588.805
	US\$ 631.387	603.978

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones financieras son como sigue:

	2019	2018
Préstamos bancarios (a)	US\$ 30.807	39.410
Sobregiros bancarios	66.359	98
	US\$ 97.166	39.508

(a) La porción corriente y largo plazo de los préstamos bancarios se desglosa así:

2019						
Institución	No. Operación	Plazo		Tasa	Porción	
		Desde	Hasta		Corriente	No corriente
Banco de Machala S.A.	1001253602	17/09/2010	17/09/2022	10,78%	10.096	20.711
Total					10.096	20.711

14. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos por impuestos corrientes son como sigue:

	2019	2018
Impuesto a la Renta Del Ejercicio (a)	US\$ 17.062	10.877
Impuestos corrientes	962	2.403
	US\$ 18.024	13.280

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta se presenta en el cuadro siguiente:

	2019	2018
Resultado Antes De La Participación Trabajadores	US\$ 63.882	24.849
(-) 15% Participación Trabajadores	-9.582	-3.727
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	54.300	21.122
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	23.253	18.199
Base Imponible	77.553	39.321
Impuesto a la Renta Causado	-17.062	-8.651
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	10.878
Impuesto a la Renta Mínimo	17.062	10.878
(-) Retenciones	16.450	13.943
(-) Crédito Tributario Ret. Renta	10.629	15.003
Crédito tributario	US\$ 10.017	18.068

15. OBLIGACIONES LABORALES

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	2019	2018
Sueldos por pagar	US\$ 20.577	33.618
Participación Trabajadores	9.582	12.282
Beneficios Sociales	8.069	3.727
Con el IESS	5.113	3.864
	US\$ 43.342	53.491

(b) Largo Plazo

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

	2019	2018
Jubilación patronal	US\$ 13.150	12.732
Desahucio	6.945	3.703
	US\$ 20.095	16.435

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las cuentas y documentos por pagar largo plazo son así:

		2019	2018
Relacionadas largo plazo (Ver nota 18)	US\$	1.014.607	1.134.607
	US\$	1.014.607	1.134.607

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

17.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$200.800, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

17.2 RESERVA LEGAL. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada 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.

17.3 RESERVA FACULTATIVA. -Se forman en cumplimiento de los estatutos o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

17.4 RESULTADO DEL EJERCICIO. - Al 31 de diciembre de 2019 el resultado del ejercicio asciende a US\$ 38.592

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

<u>Cuentas por Cobrar relacionados Corto Plazo:</u>	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Clientes			
Corporación Minera Rey de Oro Cormirey S.A.	Comercial	322.280	247.711
Machuca Cabrera Alexandra	Comercial	-	21.643
Otras Cuentas por Cobrar			
Corporación Minera Rey de Oro Cormirey S.A.	Comercial	14.706	13.076
Minesadco S.A.	Comercial	5.830	-
Comimach S.A.	Comercial	2.669	-
Minera El Paraíso S.A.	Comercial	2.173	1.735
Gualaquiza Ingenieros S.A.	Comercial	-	3.352
GE-ADMG Cía Ltda.	Comercial	-	2.158
Aurífera Cerro Dorado S.A.	Comercial	1.812	1.585
Compañía Minera Portovelo Cominpor S.A.	Comercial	812	812
Importadora y Exportadora Vilcagreen Cia Ltda	Comercial	202	202
Reacimport C.A.	Comercial	235	57
		350.717	292.331

<u>Cuentas por Pagar relacionados Largo Plazo:</u>	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Minesadco S.A.	Comercial	223.746	229.859
Supermag S.A.	Comercial	189.023	185.444
Minera Beloro C.L.	Comercial	89.171	20.006
Minera DMG S.A.	Comercial	63.556	62.096
GE-ADMG Cía Ltda.	Comercial	21.122	-
Minera Aurífera Poderosa Minaurip S.A.	Comercial	15.706	500
Byron Pacheco Machuca		-	68.290
Andrés Machuca Granda	Comercial	12.851	22.610
Gualaquiza Ingenieros S.A.	Comercial	3.023	-
		<u>618.199</u>	<u>588.805</u>

<u>Cuentas por Pagar relacionados Largo Plazo:</u>	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Andrés Machuca Granda	Accionista	338.500	458.500
Minera Beloro C.L.	Comercial	676.107	676.107
		<u>1.014.607</u>	<u>1.134.607</u>

Los saldos pendientes al cierre del período no están garantizados y son liquidados en efectivo. No han existido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar a partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado ningún deterioro material, de cuentas por cobrar relacionadas con montos adeudados por partes relacionadas, ya que estima que las mismas son generadas en el movimiento propio del Grupo Económico al cual pertenecen.

19. INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los ingresos operacionales fueron generados de las siguientes actividades:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arriendos 12%	US\$	232.896	203.164
Arriendos 0%		<u>1.200</u>	<u>10.400</u>
	US\$	<u>234.096</u>	<u>213.564</u>

20. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos operacionales son como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios del personal	US\$	133.095	161.794
Aporte a la seguridad social		22.685	57.683
Jubilación patronal		5.182	2.345
Desahucio		10.921	1.124
Depreciaciones		54.586	56.989
Servicios públicos		37.848	36.148
Impuestos, tasas y tributos		18.094	25.287
Suministros y materiales		7.931	9.370
Reparación y mantenimiento inmuebles		3.443	3.461
Otros gastos		<u>17.769</u>	<u>26.349</u>
	US\$	<u>311.553</u>	<u>380.548</u>

21. ASPECTOS TRIBUTARIOS

21.1 Tarifa del impuesto a las ganancias

21.1.1 Provisión para los años 2019 y 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El Artículo No. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

21.2 Ejercicios Fiscales Sujetos a Revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

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

Implicaciones económicas del COVID-19

El brote de COVID-19 se ha desarrollado rápidamente en el 2020 y sus consecuencias aún no pueden ser completamente dimensionadas. Las medidas tomadas para contener el virus han afectado de forma importante a las actividades económicas, lo que a su vez tiene implicaciones para la generación de la información financiera. Las medidas para prevenir la transmisión del virus incluyen limitar el movimiento de personas, restringir vuelos y viajes, limitar la operación de puertos y aduanas, cierre temporal de empresas, escuelas y universidades, cancelación de eventos, entre otras tantas medidas que el gobierno va adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

El COVID-19 y las medidas tomadas para controlarlo probablemente reducirán las entradas futuras de efectivo o aumentarán los costos operativos y de otro tipo por los motivos descritos anteriormente, puede significar que los proyectos de capital estén suspendidos, cambios en los términos de cualquier préstamo o acuerdo de préstamo existente, las ventas y los ingresos disminuyan como resultado de la disminución en la

actividad económica producida por las medidas tomadas para controlar el virus, entre otras.

El Gobierno Nacional ha reaccionado ante el impacto de COVID-19 con una variedad de medidas y, en algunos casos, apoyo específico para las empresas para que puedan apoyar a sus clientes, por lo que la Compañía durante el ejercicio 2020 debe medir las implicaciones y el efecto en activos y pasivos, incluidos los efectos indirectos de una menor actividad económica.

A excepción de lo anterior, entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos significativos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
