

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el 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 referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del Auditor para la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo A)

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración y los encargados de Gobierno en relación a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes y del control interno determinado por la gerencia 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 un negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados, salvo la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Debido a la importancia de los hechos ocurridos en el transcurso del primer trimestre del año 2020 y tal como se menciona en la nota 18 de eventos subsecuentes, informamos que las medidas tomadas por el Gobierno Ecuatoriano en torno al COVID 19, así como también las diferentes condiciones económicas adversas en la economía mundial, como también la disminución del precio del petróleo, hacen prever que se tendrá una afectación en las operaciones normales de la Empresa durante el año antes mencionado.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Quito, Marzo 20, 2020



Marco Acosta Vásquez

RNAE – 0488

Anexo A

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento de 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 lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de la auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.
Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en dólares)

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE	Notas	2019	2018
Efectivo y equivalente de efectivo	3	30,292	50,942
Cuentas por Cobrar	4	328,258	340,521
Activos por Impuestos Corrientes	9	2,327	2,122
Total Activo Corriente		360,877	393,585
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, instalaciones y equipo	5	-	75
Propiedades de Inversión	5	693,854	704,680
Inversiones asociadas	6	160,506	160,506
Otras cuentas por cobrar largo plazo	7	250,000	200,000
Activo por Impuesto Diferido		7,687	6,941
Total Propiedad Planta y Equipo		1,112,047	1,072,202
Total Activo No corriente		1,112,047	1,072,202
TOTAL ACTIVOS		1,472,924	1,465,787
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	957	2,595
Pasivo por impuesto corriente	9	635	33
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	11	-	400,000
Total Pasivo Corriente		1,592	462,628
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisión Jubilación Patronal	10	-	684
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	11	412,000	-
Total Pasivo No Corriente		412,000	684
TOTAL PASIVO		413,592	463,313
PATRIMONIO			
Capital Social	12	1,400	1,400
Reservas		2,142	2,142
Superavit por Revalorización Activos		172,291	172,291
Resultados Acumulados	13	883,499	826,842
TOTAL PATRIMONIO		1,059,332	1,002,475
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,472,924	1,465,787

GERENTE

Lcda. Sandra Valderrama

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

CONTADORA

Lcda. Leomar Capelo

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.
Estado de Resultados
al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS ORDINARIOS	14	99,940	33,100
TOTAL INGRESOS		99,940	33,100
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración	15	(43,030)	(45,403)
Gastos Financieros	16	(53)	(9,193)
Otras Ganancias		-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		56,857	(21,496)
Impuesto a la renta:			
Corriente y Total		-	-
Resultado del ejercicio		56,857	(21,496)


GERENTE
 Lcda. Sandra Valderrama

CONTADORA
 Lcda. Leomar Capelo

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.ESTADOS DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresados en dólares americanos)

	Capital Social	Reservas	Superavit por Revalorización	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,400	2,142	172,291	826,642	1,002,475
Transferencia resultado ejercicio 2018 a Resultados Acumulados					-
Otros Ajustes					-
Resultado del Ejercicio 2019				56,857	56,857
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,400	2,142	172,291	883,499	1,059,332


 Lcda. Sandra Valderrama
 GERENTE

Lcda. Leonor Capelo
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2019 y 2018
EN DÓLARES

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	Notas	AÑO 2019	AÑO 2018
Recibido de clientes		25,863	(184,033)
Pagado a Proveedores y Empleados		(82,018)	22,497
Intereses Recibidos	15	85,505	6,974
Otros Gastos / Ingresos		-	-
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		29,350	(154,563)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de Activos Fijos		-	-
Aumento o disminución de Otras cuentas por cobrar largo plazo		(50,000)	-
Ingresos por la venta de activos		-	-
Cobros de préstamos a terceros		-	9,294
Aumento o disminución de inversiones		-	-
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(50,000)	9,294
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Financiamiento por préstamos a largo plazo		-	-
Otras entradas y salidas de efectivo		-	(71)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		-	(71)
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(20,650)	(145,340)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO		50,941	196,281
SALDO FINAL DE EFECTIVO	3	30,291	50,941


Lcda. Sandra Valderrama
GERENTE

Lcda. Leonor Capelo
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2019 y 2018
EN DÓLARES

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL
EFECTIVO NETO RECIBIDO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	AÑO 2019	AÑO 2018
Resultado del Ejercicio	56,857	(21,406)
Jubilación patronal	151	116
Depreciación	10,901	11,273
Otros ajustes por partidas distintas del efectivo	(782)	-
Impuesto a la Renta	-	-
Flujo neto de Operación	67,127	(10,107)
Variaciones de Cuentas de Activo y Pasivo Corriente		
(Aumento) disminución en Cuentas por Cobrar	12,264	(210,199)
(Aumento) disminución en Documentos por Cobrar	-	-
(Aumento) disminución en Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	(951)	(257)
Aumento (disminución) en Otros Activos	-	-
Aumento (disminución) en Cuentas por Pagar	(40,638)	65,635
Aumento (disminución) en Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	549	135
Aumento (disminución) Obligaciones Tributarias	-	-
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	29,350	(154,563)


Lcda. Sandra Valderrama
GERENTE

Lcda. Leoner Capelo
CONTADORA

Las notas adjuntas forman parte de estos estados financieros

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE****DICIEMBRE DE 2019****(VALORES EXPRESADOS EN DOLARES)****Nota 1.- CONSTITUCION Y OBJETO****1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

Inmobiliaria Lofoten S.A., es una entidad de derecho privado, que fue constituida mediante escritura pública el 26 de Octubre de 1987, ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 87.L1.1.01845 de 25 de Noviembre de 1987 e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 1616 tomo 118, el 16 de Diciembre de 1987. Su objeto principal es el alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus accionistas son personas naturales de nacionalidad Noruega, domiciliados en la ciudad de Quito.

Su domicilio está ubicado en el Cantón Quito, Parroquia Chaupicruz, Barrio La Concepción, calle Elia Liut N45-10 y Telégrafo, Distrito Metropolitano de Quito.

En este período complejo, Ecuador enfrenta el desafío de adecuar su estructura económica al nuevo contexto internacional con el fin de recuperar la senda del crecimiento en el mediano plazo y proteger los importantes avances sociales logrados durante la bonanza petrolera. En este proceso, el país también enfrenta el reto de preservar la estabilidad económica, aunque es claro que habrá un período de bajo crecimiento y de movimiento de factores desde sectores menos productivos hacia los más productivos. Por el lado fiscal, es fundamental fortalecer la eficiencia y progresividad del gasto público. Finalmente, en un contexto en que la inversión pública no podrá continuar siendo el motor del crecimiento, es indispensable articular una mejora sistemática en el clima de inversiones. Una actividad privada más robusta permitirá enfrentar los retos de diversificar la economía ecuatoriana, aumentar su productividad y generar empleos de calidad”.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

Situación Financiera en el país.

En el transcurso del año 2019 la economía del país no tuvo el crecimiento esperado a nivel de todos los sectores, los ingresos petroleros se mantuvieron, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento, han dado origen a una falta de liquidez en ciertos sectores de la economía. Adicionalmente, la economía de forma generalizada se vio afectada por el paro nacional ocurrido

en Octubre de 2019, y, durante el año 2020 la situación fiscal se vio afectada por los factores detallados en la nota 1B.

A pesar de las medidas implementadas por el Gobierno como la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria y la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales, existe una gran incertidumbre respecto a las circunstancias para que a mediano plazo el país mejore su condición.

La Administración de la Empresa ha considerado que la situación antes indicada ha dado origen de efectos en sus operaciones tales como: retraso en los pagos de los clientes, reajustes de presupuestos tanto de ventas como de gastos, revisiones de gastos en el personal, entre otros.

La administración por esta situación está adoptando las siguientes medidas: convenios de pago con clientes y proveedores, revisión de costos y precios de venta con el fin de ser más competitivos y de esta manera poder recuperar y potencializar sus ventas.

Nota 2 .- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, vigentes y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Lofoten S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, y las correspondientes notas. Los mencionados estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y surgen de los registros contables de la Compañía los mismos que están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

Políticas Contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIIF 9 como: activos de préstamos y cuentas por cobrar e inversiones financieras disponibles para la venta. La Dirección determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos relevantes de esta categoría aplicable se describen a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinantes que no tiene cotización en el mercado activo.

La compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro de valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como costo financiero.

Inversiones financieras disponibles para la venta

Las inversiones en acciones clasificadas en esta categoría son aquellas que la Compañía tiene como fin utilizarlas en el largo plazo y están valuadas mediante la determinación de su valor razonable, registrándose como patrimonio los cambios de valor. Si se venden, la reserva del patrimonio es traspasada a los resultados como parte del resultado del ejercicio.

Baja en cuentas

Un activo financiero o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares, se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo,
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se hayan transferido el control sobre el mismo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados por su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuro estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora de pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros cubiertos por la NIIF 9 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto por los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles, forman parte del costo inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIIF 9 como: pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

La compañía mantiene en esta categoría los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva.

La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

b) Efectivo

Comprende las cuentas que registren los recursos de liquidez inmediata, total o parcial, con que cuenta la Compañía y puede utilizar para fines generales o específicos, dentro de los cuales se menciona Caja y Bancos.

c) Propiedad y equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios 20 años

Vehículos 5 años

El gasto por depreciación del activo se registra en los resultados del año.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de la partida de propiedad, maquinarias, muebles y equipo. La compañía ha establecido la política de fijar un valor residual de los activos, en vista de que al final de su vida útil, los activos de la compañía no se pondrán a la venta.

Un componente de propiedad, maquinaria, muebles y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente es retirada al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales en el año en que se retira el activo.

d) Deterioro de activos financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor.

Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede en su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre de período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existe tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocido previamente solo se revierte si hubo un cambio en las

suposiciones utilizadas para determinar el importe del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por el deterioro del valor de ese activo.

La reversión se limita de manera tal que el importe en los libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en los libros que se hubiera determinado neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados.

e) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se pueda estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

f) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente como el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuestos a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporaria entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

- Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias impositivas.
- Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias deducibles y pérdidas tributarias de años anteriores sujetas a amortización en el futuro; en la medida en que sea probable que la Compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias de años anteriores.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas a) en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como corriente.

g) 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 de ingreso puede ser medido confiablemente; con independencia del momento en que se genera el pago.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la prestación de servicios relacionados con el alquiler de inmuebles.

h) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y 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.

i) Uso de estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Dirección deba realizar juicio, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes del ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tiene un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo las circunstancias y suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ocurren.

Provisión de cuentas incobrables

La estimación de la provisión para cuentas incobrables es determinada por la Dirección de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

Vida útil de propiedad, maquinaria, muebles y equipo:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puede determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor de libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores excedan su valor de mercado o capacidad de generación

de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

Obligaciones por beneficios por empleo

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal, definida por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en otros resultados integrales en el período en el que ocurren.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materias tributarias son prudentes, conservadoras y aplicables en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con los impuestos.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Modificaciones e Incorporación de Nuevas Normas Financieras, Pronunciamientos Recientes.

TÍTULO Y NOMBRE NORMATIVA	MODIFICACIONES	VIGENTE DESDE
MARCO CONCEPTUAL	<i>El Marco Conceptual se encuentra más completo que el anterior, su objetivo primordial es el de proporcionar el juego completo de herramientas para el establecimiento de normas. Cubre todos los aspectos importantes del correcto aplicativo de las normas, desde el objetivo específico de la información financiera, hasta la correcta presentación y revelaciones.</i>	1 de Enero de 2020
NIF 3	<i>El efecto que generan estos cambios es que la nueva definición de un negocio es más estrecha, lo que podría dar como resultado que se reconocieran menos combinaciones de negocios.</i>	1 de Enero de 2020
NIC 1 Y NIC 8	<i>Modificaciones para elevar el concepto de "Materialidad".</i>	1 de Enero de 2020
NIF 17	<i>Sustituirá a la NIF 4 y establece los principios para el reconocimiento, presentación e información a revelar de los contratos de seguro que se encuentran dentro del alcance de la NIF 17.</i>	1 de Enero de 2021

La Administración de la empresa estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

La Compañía está en proceso de evaluar el impacto de la aplicación de estas normas, si lo hubiere, en sus estados financieros, así como en las revelaciones en las notas a los estados financieros.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

CUENTAS	2019 **** en dólares ***	2018 **** en dólares ***
Caja Chica	150	150
Banco Pichincha Cta. Cte. 3076511604	9,670	39,701
Fondo de Inversión	20,472	11,090
TOTAL	30,292	50,942

La Compañía mantiene su cuenta corriente en entidades financieras locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

NOTA 4.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR – NETO

El resumen de Cuentas por Cobrar, por clasificación principal, son como sigue:

CUENTAS	2019 **** en dólares ***	2018 **** en dólares ***
Clientes Locales	48,293	-
ACP Ponte Bello	281,000	293,500
Otros	86	48,143
(-) Provisión cuentas incobrables	(1,122)	(1,122)
TOTAL	328,258	340,521

(1) Varios deudores corresponden a saldos pendientes de cobro por la venta de ciertos inmuebles. En el 2018 se firma una promesa de compra venta con ACP Ponte Bello por US \$. 293,500.

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable.

NOTA 5.- PROPIEDADES Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSION

El resumen de la cuenta propiedades y equipos, y Propiedades de Inversión al 31 de diciembre, es como sigue:

CUENTAS	2019 **** en dólares ***	2018 ***
Costo	1,340	1,340
Depreciación acumulada	(1,340)	(1,265)
TOTAL	-	75

Y su clasificación es la siguiente:

Clasificación

Equipo de Computación	1,340	1,340
Depreciación acumulada	(1,340)	(1,265)
TOTAL	-	75

CUENTAS	2019 **** en dólares ***	2018 ***
Costo	563,797	563,797
Revalorizaciones activos	172,291	172,291
Depreciación acumulada	(62,234)	(51,406)
TOTAL	693,854	704,680

Y su clasificación es la siguiente:

	2019 **** en dólares ***	2018 ***
Clasificación		
Terrenos	165,092	165,092
Revalorización terrenos	100,425	100,425
Edificios	418,705	418,705
Revalorización Edificios	71,806	71,806
Depreciación Acumulada	(62,234)	(51,406)
Saldos netos al fin del año	693,854	704,680

NOTA 6.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA

El resumen de la Cuenta Instrumentos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre, es como sigue:

CUENTAS	2019 **** en dólares ***		Valor Patrimonial Proporcional		Porcentaje participación en % evaluada y poder de voto	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Bullique S.A.	154,891	154,891	490,789	654,196	17	17
Cacon S.A.	5,625	5,625	(54,296)	(12,506)	17	17
TOTAL	160,506	160,506	436,533	641,692		

NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

El resumen de Otras cuentas por cobrar a largo plazo, por clasificación principal, es como sigue:

CUENTAS	2019 **** en dólares ***	2018 **** en dólares ***
Artempo Cía. Ltda.	200,000	200,000
Otras cuentas por Cobrar	50,000	-
TOTAL	250,000	200,000

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, es como sigue:

CUENTAS	2019 **** en dólares ***	2018 **** en dólares ***
Obligaciones IESS	-	97
Diners	503	-
Proveedores Locales	104	398
Subtotal	607	495
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo clientes	350	2,100
Subtotal	350	2,100
TOTAL	957	2,695

NOTA 9.- IMPUESTOS**IMPUESTOS CORRIENTES**

Activos y Pasivos por impuesto corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen de la siguiente manera:

CUENTAS	2019 **** en dólares ***	2018 **** en dólares ***
IVA Crédito Tributario	2,327	2,122
TOTAL	2,327	2,122

CUENTAS	2019 **** en dólares	2018 ***
Retenciones del impuesto a la renta por pagar	291	5
Retenciones del IVA	344	29
TOTAL	635	33

Impuesto a la Renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2019 se calculará en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% Impto. Rta.
Compañía domiciliada en paraíso Fiscal	40%	28%
Persona natural o Sociedad residente en Ecuador	60%	25%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% Impto. Rta.
Compañía domiciliada en paraíso Fiscal	55%	28%
Persona natural o Sociedad residente en Ecuador	45%	

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador y a sociedades y personas naturales residentes en el exterior deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Impuesto a la renta reconocido en resultados.- La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	2019 **** en dólares ***	2018 ***
Utilidad contable	56,857	(21,496)
(-) 100% Dividendos percibidos exentos	85,000	-
(-) Otras Rentas Exentas	390	6,974
(-) 15% Participación Laboral	-	-
(+) Gastos no Deducibles	5,863	10,915
(+) Gastos Inc. Para gener. Ing. Exentos	3,165	5,400
(+) Utilidad en inversiones	-	-
(+) Particip. Trabajadores atribuibles a ingresos ext	-	236
= Base imponible antes de impto. a la renta	(19,505)	(11,918)
Impuesto a la Renta causado	-	-
Anticipo Determinado	-	-
Saldo del Anticipo Pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente	746	1,661
Crédito tributario años anteriores	6,941	5,280
Saldo a Favor / Impuesto a pagar	(7,687)	(6,941)

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2019, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$ 0,00; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 0.00. Consecuentemente, la Compañía no registró en resultados ningún valor, como impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

- a) El Impuesto a la renta reconocido en resultados de los años 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	2019 Importe US \$	%	2018 Importe US \$	%
Impuesto en el Estado de Resultados (tasa efectiva)	-		-	0.00%
Impuesto Teórico (tasa nominal)	-		-	0%
Resultado contable antes de impuesto	(28,533)		(21,496)	
Tasa Nominal	25%		22%	
Diferencia	-	0.00%	-	0.00%
Explicación de las Diferencias				
Gst. no Deducible/Anticipo Impto.	-	0.00%	-	0.00%
	-	0.00%	-	0.00%

(a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos años.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2019 es del 25%

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Reformas Tributarias.

El 31 de diciembre del 2019, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

A continuación, se resumen sus principales reformas:

Creación de Nuevos Impuestos Contribución Única y Temporal Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares estarán obligadas al pago de esta contribución. Se pagará para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, hasta el 31 de marzo de cada año. El valor a pagar no será superior al 25% del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2018.

Las tarifas son las siguientes:

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	en adelante	0.20%

Reformas al Código Tributario.

Se agrega un listado de los derechos que tienen las personas y sociedades en calidad de sujetos pasivos de impuestos, tales como: imparcialidad, no discriminación, a no proporcionar documentos ya presentados, etc.

Se incluye una forma de determinación directa con base a catastros o registros, conformados por información y documentación que posea la Administración Tributaria.

Reformas al pago de dividendos.

La distribución de dividendos será exenta únicamente a favor de sociedades ecuatorianas (distribución a sociedades y personas extranjeras ya no estará exenta).

El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo distribuido. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en el Ecuador retendrán hasta el 25% sobre el ingreso gravado. Las sociedades que distribuyan dividendos a no residentes en el Ecuador retendrán aplicando la tarifa general para sociedades. Si la sociedad que distribuye dividendos incumple su deber de informar la composición societaria deberá retener sobre los mismos la máxima tarifa de personas naturales.

Ingreso de actividades agropecuarias.

Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un Impuesto a la Renta único conforme a diferentes rangos.

Exenciones de Impuesto a la Renta.

Para depósitos e inversiones a plazo fijo con plazo igual o mayor a 360 días se mantiene exención, incluso si existiesen pagos de rendimientos antes del vencimiento.

Aquellos derivados de la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del donante.

Se regula la exoneración prevista para fusiones entre instituciones del sistema financiero popular y solidario.

Provisiones de jubilación patronal y desahucio.

Constituyen ingreso gravado, las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Serán deducibles, las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
- b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

Límite para la deducción de intereses generados en créditos externos.

La deducción de intereses generados en créditos externos contratados por partes relacionados se mantiene en el 300% (deuda relacionada / patrimonio) solo para bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero popular y solidario. Para el resto de las sociedades y personas naturales los intereses pagados a partes relacionados o independientes serán deducibles hasta el 20 % del EBITDA de cada año.

Reformas impuesto al valor agregado.

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Flores, follajes y ramas
- Tractores de hasta 300hp que se utilice para cualquier actividad agropecuaria.
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas, para medir la glucosa, bandas de insulina.
- Papel periódico.
- Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
- El suministro de dominios de páginas web, hosting, cloud computing.
- Servicio de carga electrónica para la recarga de todo tipo de vehículos electrónicos.

Se incluye las siguientes transferencias como bienes gravados con tarifa 0%:

- Servicios digitales cuando el consumo se realice por un residente o un establecimiento permanente de un no residente.
- Servicios brindados por artesanos calificados que superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

Régimen Impositivo para Microempresas.

Comprende a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales y es aplicable para todas microempresas, salvo aquellos que se encuentren bajo el RISE o los contribuyentes cuyas actividades económicas sean actividades inmobiliarias, de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia o para quienes perciban exclusivamente rentas de capital.

Las microempresas permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales y deberán llevar contabilidad y declarar sus impuestos según lo siguiente:

- Impuesto a la Renta: Aplicarán la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial, y aplicarán la tarifa general sobre ingresos de fuente distinta a la actividad empresarial. No serán agentes de retención excepto pagos al exterior, distribución de dividendos o en pagos a empleados en relación de dependencia.
- IVA: Declaración semestral y no serán agentes de retención excepto en el caso de importación de servicios.
- ICE: Declaración semestral.

Impuesto a la Salida De Divisas.

Se disminuye a 180 días calendario o más el mínimo de plazo de créditos externos para aplicar la exoneración del ISD y se incluye que los mismos también pueden ser destinados a inversión en derechos representativos de capital.

Se elimina la exclusión a la exoneración de ISD de dividendos distribuidos a sociedades o personas naturales domiciliadas en paraísos fiscales pero se aclara que no aplicaría tal exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena de propiedad, posean derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.

Se elimina la condición de permanencia en el país de 360 días calendario de las inversiones nacionales provenientes del exterior, y en inversiones efectuadas en el exterior por valores

emitidos por sociedades residentes, para que aplique la exoneración de ISD en el pago de los rendimientos que generen las mismas y de su capital, y en el caso de que se pague en favor de residentes en Ecuador.

Se excluye de la exoneración de ISD en los pagos efectuados a partes relacionadas, por rendimientos financieros, ganancias de capital, y capital, de depósitos a plazo fijo o inversiones, con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

Reducción del impuesto a la renta para zonas afectadas por la paralización nacional de octubre del 2019.

Se establece una reducción del 10% del Impuesto a la Renta del ejercicio 2019 a los contribuyentes domiciliados en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad sea agrícola, ganadera, agroindustrial o turística.

NOTA 10.- JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de jubilación patronal y desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial, y un detalle de la cuenta es como sigue:

CUENTAS	2019 **** en dólares	2018 ***
Provisión Jubilación Patronal	-	684
TOTAL	-	684

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por 20 años o más hubieren prestados sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años en servicio.

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS A CORTO Y LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

CUENTAS	2019 **** en dólares	2018 ***
Oddhipalm S.A.	-	460.000
TOTAL	-	460.000

	2019 **** en dólares	2018 ***
Oddnipalm S. A.	412,000	-
Total	412,000	-

(a) Administración y alta dirección

Los miembros de la Administración y la Alta dirección y demás persona que asumen la gestión de Inmobiliaria Lofoten S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2019 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(b) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Durante los años 2019 y 2018, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman de la siguiente manera:

	2019 **** en dólares	2018 ***
Aporte Seguro Social	385	658
Fondos de Reserva	254	450
Total	648	1,106

NOTA 12.- PATRIMONIO**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social estaba constituido por 1,400 acciones, por un valor nominal de USD \$ 1.00 dólar cada una.

Nombre del Accionista	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Hanssen Kjetil Tetlie	1	0.071%
Odd E. Hanssen	1,399	99.929%
Total	1,400	100%

Con fecha 1 de marzo de 2017, ante la Dra. Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del DM Quito, se procede a realizar cambios en los estatutos y también en el valor de cada acción.

a) Reserva legal

De acuerdo a la ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente

capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

b) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIFF para Pymes.

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIFF para Pymes, se registran en el patrimonio en el rubro "Ajustes primera adopción", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 13.- RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta se compone de la siguiente manera:

	2019	2018
	**** en dólares ***	
Ganancias acumuladas años anteriores	853,893	853,893
Pérdidas acumuladas años anteriores	(44,684)	(23,188)
Otros Resultados Integrales	132	132
Reserva de Capital	17,302	17,302
Utilidad del Ejercicio	56,857	(21,496)
Total	883,499	826,642

Utilidad por acción

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 un detalle de la ganancia por acción es el siguiente:

	2019	2018
	**** en dólares ***	
Utilidad del periodo	56,857	(21,496)
Promedio ponderado de número de acciones	1,400	1,400
Utilidad básica por acción	41	(15)

La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo el resultado del periodo atribuible para el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio. La Compañía no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Compañía.

NOTA 14.- INGRESOS ORDINARIOS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2019 **** en dólares ***	2018 ***
Ingresos		
Ingresos por arriendos	13,600	26,126
Ingresos por Dividendos	85,000	-
Otros ingresos	1,340	6,974
Total Ingresos	99,940	33,100

NOTA 15.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre fue como sigue:

	2019 **** en dólares ***	2018 ***
Sueldos, Gastos por Beneficios Sociales	3,316	5,516
Aportes a la Seguridad Social	648	1,106
Impuestos y Contribuciones	7,609	11,925
Mantenimiento	855	1,632
Promoción y Publicidad	350	893
Servicios Públicos	3,022	2,323
Suministros	51	250
Depreciaciones	10,901	11,273
Gastos Notariales	-	1,008
Pagos por otros servicios	15,409	9,141
Gastos no Deducibles	869	337
Total	43,030	45,403

NOTA 16.- GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los costos financieros al 31 de diciembre es el siguiente:

	2019 **** en dólares ***	2018 ***
Intereses en Obligaciones Bancarias y Terceros	53	8,838
Gastos Bancarios	-	355
Total	53	9,193

NOTA 17.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La administración se encarga de identificar, medir y mitigar los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una serie de procedimientos, políticas y normativas y una serie de herramientas tales como, revisiones internas, evaluaciones de cobertura de seguros, entre otras.

Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la exposición a un cambio adverso en el valor de los instrumentos financieros causados por factores de mercado, incluidos los cambios en las cotizaciones bursátiles, tipos de interés, tipos de cambio, precios de materias primas y tasas de inflación. La siguiente información contiene "declaraciones a futuro" que involucran riesgos e incertidumbres. Los resultados reales podrían diferir de los presentados.

Riesgo de interés

La Compañía no tiene un riesgo importante vinculado a las tasas de interés, debido a lo limitado de sus pasivos a largo plazo que generan costo del dinero.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y equivalentes de efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos con bancos e instituciones financieras, así como por el otorgamiento de crédito a los clientes, incluyendo las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

La compañía no está expuesta a riesgos de crédito significativos. Históricamente, la empresa no ha tenido pérdidas crediticias significativas de sus clientes y concomitantemente, los límites de crédito no fueron excedidos durante los periodos de información, consecuentemente la administración no anticipa pérdidas por la falta de cumplimiento de las contrapartes.

Riesgo de liquidez

El área corporativa de finanzas monitorea los requerimientos de liquidez para asegurar que cuenta con el efectivo suficiente para cubrir las necesidades operativas de la empresa y mantener disponibles sus líneas de crédito en todo momento cuidando no exceder los límites de financiamiento establecidos en su caso por los créditos existentes.

Dichos pronósticos consideran los planes de financiamiento con deuda, el cumplimiento de restricciones financieras, el cumplimiento de objetivos de razones financieras en el estado de situación financiera y, en su caso, los requerimientos legales o regulatorios.

Administración de riesgo de capital

La Compañía maneja su capital para salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y poder ofrecer rendimientos a sus accionistas y beneficios a partes interesadas a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio. Su patrimonio se encuentra soportado, respaldado principalmente con el valor de su propiedad e instalaciones.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la compañía:

	2019	2018
	**** en dólares ***	
Activos Financieros al Costo Amortizado:		
Efectivo y Bancos (Nota 3)	30,292	50,942
Cuentas por cobrar comerciales y otras		
Cuentas por Cobrar (Nota 4)	378,258	340,521
Total	408,550	391,463

Pasivos Financieros al Costo Amortizado:

Cuentas por Pagar Comerciales y otras		
Cuentas por pagar (Nota 8)	957	2,595
Total	957	2,595

NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y hasta la fecha de emisión de este informe (20 de marzo del 2020) no se produjeron eventos, que de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Debido a la declaratoria por parte del Estado Ecuatoriano de emergencia sanitaria el 11 de marzo y del estado de excepción el 16 de marzo de 2020, originado por la propagación a nivel mundial COVID 19, así como la disminución del precio del petróleo, el declive de los mercados financieros, el decremento en las bolsas de valores y la poca o remota probabilidad de nuevas inversiones, se prevé una importante afectación en la economía nacional y mundial que sin ninguna duda influirá en una reducción del consumo de manera generalizada, afectando así las operaciones de la Compañía.



REPRESENTANTE LEGAL

CONTADORA