

PATRICIO ORTIZ PALACIOS

ASESORIAS Y AUDITORIAS
ASESORIA GERENCIAL, FINANCIERA, AUDITORIAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

2019

TOCUYO S.A.

Av Fco Orellana, Rosales 1 Mz 8 V27; Teléfonos: 0984882171 ; Email: pmaop2008@hotmail.com

PATRICIO ORTIZ PALACIOS

ASESORIAS Y AUDITORIAS
ASESORIA GERENCIAL, FINANCIERA, AUDITORIAS

TOCUYO S.A.

Por el ejercicio económico terminado el:
31 de diciembre de 2019

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera Clasificado
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Av Fco Orellana, Rosales 1 Mz 8 V27; Teléfonos: 0984882171 ; Email: pmaop2008@hotmail.com

PATRICIO ORTIZ PALACIOS

ASESORIAS Y AUDITORIAS
ASESORIA GERENCIAL, FINANCIERA, AUDITORIAS

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y el control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de errores significativos, debido a fraude y error.



CPA PATRICIO ORTIZ PALACIOS
Reg. SC-RNAE - 1037
Guayaquil, 20 de Mayo del 2020

PATRICIO ORTIZ PALACIOS

ASESORIAS Y AUDITORIAS
ASESORIA GERENCIAL, FINANCIERA, AUDITORIAS

Otros Asuntos

Para efectos comparativos hemos incluido los valores reflejados en los Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2018, los mismos que no han sido auditados por no encontrarse en la obligatoriedad de ser auditados.

Asuntos Clave de Auditoría

Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

Propiedad, Planta y Equipos

En nuestra opinión la realización de Ingresos por servicios es un riesgo significativo debido a la dependencia de varios factores tanto internos como externos, por eventualidades que se puedan presentar, es un riesgo considerable.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo significativo en relación Control y mantenimiento de las Propiedades, incluyeron:

Pruebas de controles y verificación de documentación en los costos y gastos relacionados con las propiedades, independiente de la decisión de los accionistas para cubrir personalmente los gastos incurridos en la compañía.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

PATRICIO ORTIZ PALACIOS

ASESORIAS Y AUDITORIAS
ASESORIA GERENCIAL, FINANCIERA, AUDITORIAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de INMOBILIARIA TOCUYO S.A.:

Opinión

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de la **Compañía INMOBILIARIA TOCUYO S.A. al 31 de Diciembre de 2019** y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **Compañía INMOBILIARIA TOCUYO S.A. al 31 de diciembre de 2019**, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las 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 otras 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.

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresados en dólares)

	NOTAS	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2019
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE		0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		0	0
ACTIVO FIJO			
TERRENOS		373.537	373.537
TERRENOS (REVALUO)		215.036	215.036
EDIFICIOS		0	0
MAQUINARIA Y EQUIPOS		0	0
VEHÍCULOS		0	0
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		0	0
TOTAL ACTIVO FIJO	2	588.573	588.573
ACTIVO NO CORRIENTE			
INVERSIONES		0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0	0
TOTAL ACTIVOS		588.573	588.573
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE		0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE		0	0
PASIVO A LARGO PLAZO			
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		384.535	384.535
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		0	0
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	3	384.535	384.535
TOTAL PASIVOS		384.535	384.535
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SOCIAL	4	2.000	2.000
RESERVA LEGAL	5	6	6
OTRAS RESERVAS	6	17	17
SUPERAVIT REVALUACION	7	215.036	215.036
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	8	0	0

PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES		-13.021	-13.021
UTILIDAD DEL EJERCICIO	8	0	0
TOTAL PATRIMONIO		204.038	204.038
<hr/>			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		588.573	588.573
		0	0



Patrick Bredthauer
Gerente General



Blanca Ramón Ortega
Contadora General

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresados en dólares)

(-)

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31,	NOTA	2018	2019
(-)			
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
INGRESOS		0	0
COSTOS DE VENTAS		0	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		0	0
GASTOS DE OPERACIÓN			
(+/-)			
GASTO DE VENTA y ADMINISTRATIVOS		0	0
GASTOS FINANCIEROS		0	0
GASTOS DE OPERACIÓN		0	0
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIÓN		0	0
(-) OTROS INGRESOS (GASTOS)			
(+) OTROS INGRESOS			
(-) OTROS GASTOS			
OTROS INGRESOS (GASTOS)		0	0
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTICIPACIÓN	11	0	0
TRABAJOES E IMPUESTO A LA RENTA			
15% Participación Trabajadores	11	0	0
Gastos no deducibles		0	0
Deducción generación de empleo		0	0
BASE IMPONIBLE IMPUESTO RENTA		0	0
IMPUESTO A LA RENTA 22%, 25% y 28%	11	0	0
IMPUESTO DIFERIDO		0	0
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		0	0



Patrick Bredthauer
Gerente General



Blanca Ramón Ortega
Contadora General

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresados en dólares)

DESCRIPCIÓN	Capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Superávit Revaluación	Resultados acumulados	Total	Participaciones no controladas	Patrimonio total
Saldo inicial al 01 enero del 2018	2.000	6	17	0	-663	1.360		1.360
Resultado Integral del año 2018					0	0		0
Ajustes y reclasificaciones				215.036	-12.358	202.678		202.678
Saldo final al 31 de Diciembre del 2018	2.000	6	17	215.036	-13.021	204.038	0	204.038
Resultado Integral del año 2019					0	0		0
Ajustes y reclasificaciones					0	0		0
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	2.000	6	17		-13.021	204.038	0	204.038



Patrick Bredthauer
Gerente General



Blanca Ramon Ortega
Contadora General

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresado en Dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2018	2019
1) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Utilidad antes de impuestos y participación trabajadores	0	0
Depreciación de Activos Fijos	0	0
Ajuste por gasto de impuesto a la renta	0	0
Ajuste por gasto participación trabajadores	0	0
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas	0	0
2) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos Fijos (brutos al costo)	0	0
Activos Diferidos	0	0
Efectivo Proveniente de Actividades de Inversión	0	0
3) FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cuentas por pagar Accionistas		0
Otras cuentas por pagar		0
Ajustes años anteriores		0
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	0	0
Aumento / Disminución Neto del Efectivo	0	0
+ Saldo Inicial del Efectivo	0	0
Saldo Final del Efectivo	0	0



Patrick Bredthauer
Gerente General



Blanca Ramón Orlega
Contadora General

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía Anónima **INMOBILIARIA TOCUYO S.A.**, fue constituida en el Ecuador el 5 de Julio de 1989, y su actividad principal es explotación agropecuaria en todas sus fases que comprende: la siembra, cultivo y cosecha de toda clase de productos agrícolas.

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto de 2006, estableció que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros.

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2019, fueron preparados conforme a disposiciones legales emitidas por los organismos estatales de control. Los valores que conforman el Estado de Resultados Integrales están presentados a sus costos históricos revaluados, excepto los cargos al gasto por depreciación de propiedades que se determinan sobre la base del valor reexpresado, reevaluado y convertido a dólares americanos de tales activos.

a) Moneda funcional y de presentación.- Los Estados Financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en dólares (US \$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

b) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.- La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- En el Estado de Situación Financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en un ciclo normal de operación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - La compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

Cuentas y documentos por cobrar. - Se registrará como cuentas por cobrar los derechos obtenidos pendientes de cobro que se originen como consecuencia de las transacciones realizadas dentro del giro del negocio, clasificándose éstas de acuerdo con su exigibilidad.

Inventarios.- En caso de existencia de inventarios estos serán valuados al costo o al valor neto realizable, el más bajo. El método de valuación será el promedio ponderado para los inventarios de productos terminados. El valor neto realizable es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas.

Propiedad, plata y equipo.- se registrará al costo y será revaluado si las normas contables lo exigen y serán depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los porcentajes anuales establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno.

ACTIVOS	AÑOS
Edificios, inmuebles	20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Provisiones.- Una provisión se reconocerá, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Impuesto a la Renta.- El Impuesto a la Renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 25%, para las sociedades con accionistas con domicilio en el país; no obstante la tarifa impositiva será del 28% cuando las sociedades tengan accionistas establecidos en paraísos fiscales con una participación superior al 50% del capital social, cuando la mencionada participación es interior al 50%, la tarifa correspondiente a la sociedad, se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Las tarifas impositivas disminuyen diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del 2018 la tarifa impositiva para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, en conformidad con el Art. 37.1 de la Ley.

Participación de trabajadores. - De acuerdo a las disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionará al cierre de cada ejercicio económico el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación de los trabajadores.

2. Activos Fijos

El movimiento de Activos Fijos durante 2018 y 2019, fue el siguiente:

	Saldos al 31 dic 2018	Adiciones (Retiros)	Saldos al 31 dic 2019
Terrenos	373,537	0	373,537
Terrenos – Revalúo	215,036	0	215,036
Otros Activos Fijos	0	0	0
Subtotal	588,573	0	588,573
Depreciaciones Acumuladas	-0	0	-0
Total Neto	588,573	0	588,573

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

8. Utilidad del ejercicio y acumulada:

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

9. Conciliación Tributaria

La compañía no tiene empleados en relación de dependencia por lo tanto no efectuó provisión del 15% de participación de trabajadores, los ingresos obtenidos son 100% por dividendos recibidos de sociedades por lo cual están exentos de impuesto a la renta .

Descripción	2018	2019
Ingresos	0	0
(-) Costos y Gastos	(0)	(0)
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta compañía	0	0
(-) Participación de trabajadores 15%	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
(-) Rentas exentas	-	-
Base impositiva para cálculo del impuesto a la renta de la compañía	0	0
Impuesto a la renta de la compañía	0	0
Impuesto a la renta diferido	0	0

10. Índices de precios al consumidor

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año terminado Dic 31	Indice	Inflación Anual	Inflación Acumulada
2015	104.05	3.97	2.56
2016	105.21	1.73	0.92
2017	105.00	0.42	0.22
2018	105.28	-0.22	0.19
2019	105.21	0.27	0.19

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

3. Pasivos a Largo Plazo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, están convenidos como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2018	2019
Cuentas por Pagar Accionistas	384,535	384,535
	<u>384,535</u>	<u>384,535</u>

4. Capital Social

Al 31 de diciembre del año 2019, el capital suscrito y pagado está constituido por cincuenta mil acciones (50,000) ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una (US \$ 0.04).

5. Reserva Legal

Conforme el artículo 297 de la Ley de Compañías, establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

6. Otras Reservas

Conforme a disposiciones de los accionistas, al 31 de Diciembre del 2018 y 2019 la compañía tiene conformado Otras Reservas por US\$ 17.

7. Superavit por Revaluación

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2019 el saldo constituye por Revaluación de los Terrenos propiedad de la compañía. El saldo de ésta reserva puede ser utilizado para cubrir pérdidas.

INMOBILIARIA TOCUYO S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 (fecha de cierre de los Estados Financieros) y el 20 de mayo de 2020 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019.

El 11 de marzo del 2020 la OMS declaró oficialmente el brote del CORONAVIRUS CONVID-19 considerándolo como una Pandemia, el cual se extendió a nivel mundial. Situación de emergencia que conllevaron a los países a implementar una serie de medidas, que han afectado significativamente las actividades económicas de cada uno de los países afectados. El Gobierno Nacional implementó una serie de medidas, entre las que dispuso la suspensión de las actividades y servicios no esenciales desde el 16 de Marzo del 2020, mediante Decreto Ejecutivo No. 107 se decretó el estado de excepción. A la fecha de la emisión del presente informe la entidad no ha reanudado sus actividades normales, pero los administradores de la entidad estiman que tendrá un impacto en las actividades del 2020, la evolución del COVID-19 es incierta y no puede predecirse.



Patrick Bredthauer
Gerente General



Blanca Ramón Ortega
Contadora General