



**FRANCISCO BRIONES S.  
C O N S U L T O R E S**

CPA. Francisco Briones Saltos  
Urdenor I Mz. 101 V. 59  
RUC y RUP: 0909114084001  
Teléfonos: 2 641-374

**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

**DE**

**INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.**

**DEL AÑO**

**2019**



## **DICTAMEN DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL CPA FRANCISCO BRIONES SALTOS AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta General de Accionistas  
**INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.**

### **Opinión con salvedad o con excepción.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos excepto por lo indicado en los párrafos del 3 al 5 presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.** al 31 diciembre de 2019, sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### **Fundamentos de la opinión con salvedades**

3. De la cuenta contable construcciones en curso, no se ha realizado la transferencia a la cuenta de Inmuebles de Propiedad, Planta y equipos en inversión, la adecuación del bien inmueble ubicado en Balsamos 634 y Ficus, de USD 253,444.38, ya que comprobamos físicamente que se encuentra terminada y habitada (VER NOTA 7).
4. La empresa ya no tiene derecho a solicitar el reclamo por pago indebido por las retenciones en la fuente por impuesto a la renta de años anteriores a partir de 2016 por USD 28,783.47, los mismos deben ser enjugados con el saldo de la cuenta contable patrimonial RESULTADOS ACUMULADOS, por ser transacciones de años anteriores (VER NOTA 5).
5. La empresa no ha contratado los servicios de un Actuario, al no haber el estudio no se puede cuantificar el valor del mismo (VER NOTA 8).

### **Bases de la Opinión**

6. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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.
7. 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.



8. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

**Responsabilidad de la Administración y los Accionistas sobre los estados financieros**

9. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF's y de control interno que la administración de la Entidad determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía salvo que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
11. Los accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

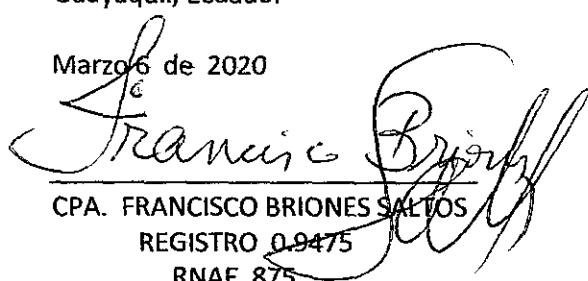
**Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo).**

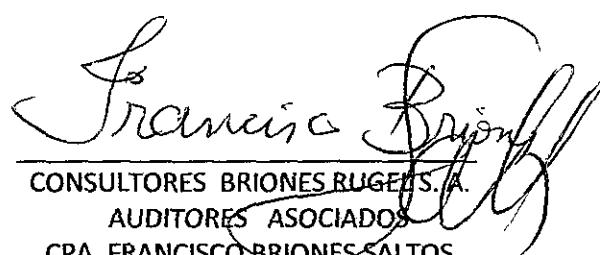
12. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores materiales cuando existan.

Las 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.

Guayaquil, Ecuador

Marzo 6 de 2020

  
Francisco Briones  
CPA. FRANCISCO BRIONES SALTOS  
REGISTRO 0.9475  
RNAE 875

  
Francisco Briones  
CONSULTORES BRIONES RUGER S.A.  
AUDITORES ASOCIADOS  
CPA. FRANCISCO BRIONES-SALTOS  
GERENTE GENERAL



## ANEXO

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- 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 del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. 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 de 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 entidad 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 consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados 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 entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los administradores 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.



- Proporcionamos a los administradores con 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 administradores, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se opone 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.

**INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**DICIEMBRE 31, DE 2019**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	28,130.39	33,467.34
Activos financieros - Cuentas por cobrar	4	24,990.00	11,351.11
Pagos anticipados	5	31,463.82	32,212.78
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>84,584.21</b>	<b>77,031.23</b>
Propiedad, planta y equipos.	6	2,729.50	2,842.42
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, planta y equipos, en inversión	7	654,057.33	660,104.61
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>656,786.83</b>	<b>662,947.03</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>741,371.04</b>	<b>739,978.26</b>
<hr/>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>CORRIENTES</b>			
Pasivos financieros - Cuentas por pagar		3,326.29	4,547.72
Beneficios sociales por pagar	8	5,068.32	5,209.01
Anticipos de clientes	10	162,540.05	162,540.05
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>170,934.66</b>	<b>172,296.78</b>
<hr/>			
<b>NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar a largo plazo.	11	189,623.78	187,418.18
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>189,623.78</b>	<b>187,418.18</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>360,558.44</b>	<b>359,714.96</b>
<hr/>			
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	12	10,000.00	10,000.00
Reserva legal		5,000.00	5,000.00
Aportes de accionistas para futuras capitaliz.		1,796.17	1,796.17
Resultados acumulados		364,016.43	363,467.13
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>380,812.60</b>	<b>380,263.30</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>		<b>741,371.04</b>	<b>739,978.26</b>

12/12/2019  
SRA. TERESA GARCÍA ANDRADE  
GERENTE GENERAL

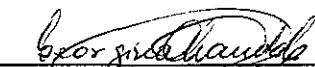
Georgina Obando  
ING. GEORGINA OBANDO  
CONTADORA

**INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**DEL 1RO. DE ENERO AL DICIEMBRE 31, DE 2019**  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

---

<b>INGRESOS:</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ventas		111,706.50	112,627.10
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>111,706.50</b>	<b>112,627.10</b>
Gastos administrativos		98,515.29	99,609.35
Gastos financieros		27.22	188.85
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>98,542.51</b>	<b>99,798.20</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>13,163.99</b>	<b>12,828.90</b>
(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		1,974.60	1,924.34
(-) IMPUESTOS SOBRE LAS GANANCIAS 22%		2,461.67	2,726.14
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>8,727.72</b>	<b>8,178.42</b>

  
 SRA. TERESA GARCÍA ANDRADE  
 GERENTE GENERAL

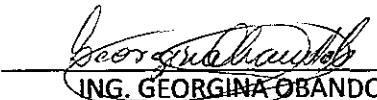
  
 ING. GEORGINA OBANDO  
 CONTADORA

**INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**DICIEMBRE 31, DE 2019**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes de Accionistas</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados años anteriores</u>	<u>Acumulados Ejercicio</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos dic. 31, 2018</b>	10.000.00	1,796.17	5,000.00	355,288.71	8,178,42	380,263.30
Dividendo pagado					(8,178.42)	(8,178.42)
Amortización de pérdida						
Utilidad del ejercicio					8,727.72	8,727.72
<b>Saldo a dic. 31, 2019</b>	<b>10,000.00</b>	<b>1,796.17</b>	<b>5,000.00</b>	<b>355,288.71</b>	<b>8,727.72</b>	<b>380,812.60</b>

  
SRA. TERESA GARCÍA ANDRADE  
GERENTE GENERAL

  
ING. GEORGINA OBANDO  
CONTADORA

**INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**DICIEMBRE 31, 2019**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

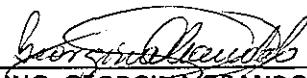
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Ingresos en efectivo por cobranzas	98,067.61	103,302.10
Pagos a proveedores y otros pagos	(96,818.58)	(98,288.48)
Variación de activos y pasivos	1,592.44	(4,087.83)
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>2,841.47</u>	<u>925.79</u>

<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Pago de dividendos.	(8,178.42)	(5,775.54)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR FINANCIAMIENTO:</b>		
AUMENTO O DISMINUCIÓN NETA EN EFECTIVO	(5,336.95)	(4,849.75)
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año	33,467.34	38,317.09
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>28,130.39</u>	<u>33,467.34</u>

  
\_\_\_\_\_  
SRA. TERESA GARCÍA ANDRADE

GERENTE GENERAL

  
\_\_\_\_\_  
ING. GEORGINA OBANDO  
CONTADORA

## **INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

---

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Compañía INMOBILIARIA EL PORTEÑITO C. A. se constituyó el 28 de noviembre de 1972 con expediente 5219 su actividad comercial es la compra y venta, alquiler y explotación de bienes muebles propios y arrendados como son edificios de apartamentos y viviendas, etc.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

#### **2.1 BASES DE PREPARACIÓN:**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) que incluye el uso de estimaciones contables. También requiere que la gerencia determine sus políticas contables de acuerdo a sus operaciones financieras y del entorno comercial sus cifras están presentadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de medición de las operaciones económicas de la compañía y es la moneda de curso legal y de unidad monetaria del Ecuador desde marzo del 2000.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

#### **2.2 Efectivo y equivalente en efectivo.**

Corresponde al efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad e inversión a corto plazo de gran liquidez con vencimiento dentro de 30 días.

#### **2.3 Cuentas por cobrar a clientes.**

Son valores por cobrar a entes privados y relacionados, con la actividad de alquiler de oficinas y departamentos, etc. los valores por cobrar cuyo vencimiento es mayor a un año se los clasifican como no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro que se carga a una cuenta de gastos del Estado de resultados.

#### **2.4 Existencias o Inventarios**

Los inventarios de productos se registran al costo de adquisición más todos los costos directos e indirectos para la transformación del mismo más los gastos de aranceles en la importación y se valoraran del menor entre el costo o el valor neto realizable.

#### **2.5 Propiedad, planta y equipos**

Los activos de propiedad, planta y equipos son registrados a su valor razonable o precio de intercambio, posteriormente a su medición inicial se registrará, el valor menor entre el costo menos la depreciación y el valor por reposición o recuperable y las propiedades de inversión se los contabilizan de forma separada.

La depreciación de los activos descritos, se la realiza utilizando el método de línea recta, cuyo porcentaje de acuerdo a su vida útil es la siguiente:

Edificios	2% anual	50 años
Muebles y enseres	10% anual	10 años
Equipos de oficinas	10% anual	10 años
Vehículos	20% anual	5 años
Equipos de computación y software	33% anual	3 años

## **2.6 Propiedades en inversión**

Las propiedades de inversión se los contabilizan de acuerdo a su valor razonable o a su precio de intercambio aquellos que se utilizan para obtener ingresos económicos, también los costos por obra en construcción para clientes.

## **2.7 Proveedores y otras cuentas por pagar**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de las operaciones y negocios se registran contablemente como pasivos corrientes para aquellos valores que vencen dentro de un año y aquellos pagos mayores a un año son contabilizados en pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable o de intercambio y posteriormente se reconocen al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo de acuerdo a la norma financiera contable.

## **2.8 Impuestos sobre las ganancias.**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. De acuerdo al Código de la Producción, en su primera transitoria se establece una tasa del 22% de impuesto a la renta sobre la base gravable hasta el año 2017, que se determina en la Conciliación Tributaria de cada año y a partir del año 2018 vuelve al 25% y deja en el 22% para las empresas PYMES, con ventas entre 0.00 y 300.000 anuales según reforma tributaria según la LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA, publicada en el Registro Oficial N° 150 - Segundo Suplemento Viernes 29 de diciembre de 2017.

## **2.9 Beneficios sociales a los empleados**

Son estimaciones mensuales para aquellos empleados que desean acumular sus sobresueldos del 13er y 14to. que son pagados en los meses de marzo y diciembre de cada año, así también de las vacaciones y fondo de reserva.

## **2.10 Jubilación patronal de los empleados**

Es la provisión contable determinada anualmente por una compañía autorizada contratada para realizar el cálculo matemático actuarial por jubilación patronal ya sea corriente o a largo plazo, y la bonificación por desahucio, de acuerdo con el Código de Trabajo en base al tiempo de trabajo y al número de empleados.

## **2.11 Participación de los trabajadores.**

Se registra de acuerdo al Código de Trabajo que consiste en el 15% sobre la utilidad operacional que obtenga la empresa durante un ejercicio económico.

## **2.12 Reconocimiento de ingresos.**

Los ingresos se reconocen en el período contable en que se presta el servicio.

## **2.13 Gastos**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago.

## **2.14 Activos y pasivos financieros**

La empresa registra contablemente como activos y pasivos financieros, a los instrumentos financieros que se contratan con Instituciones financieras o empresas privadas como el Sobregiro bancarios y las operaciones de créditos.

Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado de acuerdo al método de interés efectivo menos la estimación por deterioro de valor que se carga a los resultados del año.

## **2.15 Cambios en políticas contables y corrección de errores**

Para realizar cambios de políticas contables, corrección de errores nos sujetamos a lo estipulado en la NIC 8.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO**

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fondo rotativo	206.09	191.55
Banco Bolivariano	27,924.30	33,275.79
<b>Total</b>	<b>28,130.39</b>	<b>33,467.34</b>

### **4. CUENTAS POR COBRAR**

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Carlos Contreras, Noviembre 2018	566.30	566.30
Félix Moyano, Noviembre y Dic. De 2019	451.20	1,377.31
Isaac Orrala Saldo Sept USD 55.00, Oct a Dic 2018	962.50	2,117.50
Michael Sánchez Loor, Saldo Oct USD 950, Nov y Dic 2019	3,370.00	3,630.00
Zhuan Bin, Octubre, Nov. Y Dic. 2019	14,640.00	3,660.00
Ab. Zoila Peralta Vaca, anticipo a honorarios	5,000.00	0.00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>24,990.00</b>	<b>11,351.11</b>

Cuentas por cobrar por arriendos vencidos y por vencer.

**5. ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS**

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Crédito Tributario por IVA	0.00	0.00
Crédito Tributario por Impuesto a la renta	<u>31,463.82</u>	<u>32,212.78</u>
<b>TOTAL PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b><u>31,463.82</u></b>	<b><u>32,212.78</u></b>

De acuerdo al art. 122 del Código Tributario establece **el pago indebido** ....es aquel que se hubiere satisfecho o exigido ilegalmente o fuera de medida..... y el art. 47 de la Ley de Impuesto a la Renta indica que “.....se podrá solicitar el pago en exceso, presentando su reclamo de pago indebido o utilizarlo directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y **hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración;**.....” por tanto la empresa solo tiene derecho a solicitar el pago indebido por el año 2017 por USD 2,680.35.

Por lo expuesto anteriormente la empresa ya no tiene derecho sobre el saldo de la cuenta que registra las retenciones en la fuente por impuesto a la renta que se constituye así mismo como pago en exceso cuyo detalle es el siguiente:

Año 2016	917.44
Año 2014	4,916.64
Año 2013	7,925.60
Años anteriores	<u>15,023.79</u>
Total	<u>28,783.47</u>

Por lo que lo deberían de compensar, con la cuenta patrimonial “RESULTADOS ACUMULADOS”, por ser transacciones de años anteriores por el valor de USD 28,783.47.

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

El saldo al 31 de diciembre de 2019 de Propiedad, planta y equipo, fue el siguiente:

<b>CONCEPTO</b>	<b>SALDO AL 31-12-18</b>	<b>ADICIÓN</b>	<b>BAJAS</b>	<b>VENTAS</b>	<b>SALDO AL 31-12-19</b>
Terrenos – Lote triple Parque de La Paz	1,354.50	0.00	0.00	0.00	1,354.50
Equipos de computación	851.80	0,00	0,00	0.00	851.80
Muebles y Enseres	2,621.11	0,00	0,00	0.00	2,621.11
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(1,984.99)	(112,92)	0,00	0.00	(2,097.91)
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>2,842.42</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,729.50</b>

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS EN INVERSIÓN**

El saldo al 31 de diciembre de 2019 de Propiedad, planta y equipo en inversión, fue el siguiente:

CONCEPTO	SALDO AL 31-12-18	ADICIÓN	BAJAS/ AJUSTES	VENTAS	SALDO AL 31-12-19
Terrenos	256,521.39	0,00	0,00	0.00	256,521.39
Edificios	210,994.12	0.00	0.00	0.00	210,994.12
Ampliación de inmuebles – Urdesa, Construcciones en curso	253,444.38	0.00	0,00	0.00	253,444.38
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(60,855,28)	(6,047,28)	0.00	0.00	(66,902,56)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	660,104.61	(6.047.28)	0.00	0.00	654,057.33

Estas propiedades son utilizadas para el alquiler de viviendas y oficinas.

#### 8. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Los saldos al 31 de diciembre fueron los siguientes:

BENEFICIOS SOCIALES	SALDOS AL 31-12-18	PAGOS	PROVISIÓN	SALDOS AL 31-12-19
DÉCIMO TERCER SUELDO	422.84	422.84	363.52	363.52
DÉCIMO CUARTO SUELDO	595.47	595.47	595.50	595.50
FONDO DE RESERVAS	111.15	111.15	110.96	110.96
VACACIONES	2,155.21	2,155.21	2,023.74	2,023.74
15% PARTICIPACIÓN A TRABAJ.	1,924.34	1,924.34	1,974.60	1,974.60
TOTAL	5,209.01	5,209.01	5,068.32	5,068.32

El representante legal no contrató el servicio de actuaria.

#### 9. IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Impuesto causado.	2,461.67	2,726.14
Impuestos retenidos	(1,199.50)	0.00
VALOR A PAGAR DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>1,262.17</u>	<u>2,726.14</u>

La empresa procederá con el pago del impuesto a la renta del año 2019 a pesar que presenta saldo a favor por impuestos retenidos de años anteriores por USD 31,463.82 (Ver nota 5).

De acuerdo al Código de la Producción publicado en el Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre de 2010 , en su primera transitoria se establece una tasa del 22% de impuesto a la renta sobre la base gravable a partir del año 2013 hasta el 2017, la misma ha sido reformada al 25%, según el art. 7 y al 22% para empresas PYMES según el artículo 9 de la LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA, publicada en el Registro Oficial N° 150 - Segundo Suplemento Viernes 29 de diciembre de 2017.

**10. ANTICIPOS DE CLIENTES**

	Diciembre 31,		
	2019	2018	2017
Juan Carlos García	48,247.14	48,247.14	48,247.14
Javier García	41,550.27	41,550.27	41,550.27
Patricia García	8,567.25	8,567.25	8,567.25
Teresa García	6,344.74	6,344.74	6,344.74
Jaime García	3,450.37	3,450.37	3,450.37
Miriam García	54,380.28	54,380.28	54,380.28
<b>Total anticipos de clientes.</b>	<b>162,540.05</b>	<b>162,540.05</b>	<b>162,540.05</b>

Este saldo no ha tenido movimiento durante estos últimos años.

**11. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO**

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Depósitos en garantías	27,492.58	25,286.98
Carlos Ampuero	52,807.00	52,807.00
Juan Carlos García	18,220.70	18,220.70
Javier García	18,220.70	18,220.70
Patricia García	18,220.70	18,220.70
Teresa García	18,220.70	18,220.70
Jaime García	18,220.70	18,220.70
Miriam García	18,220.70	18,220.70
<b>Total cuentas por pagar varios a largo plazo</b>	<b>189,623.78</b>	<b>187,418.18</b>

**12. CAPITAL SOCIAL**

	Diciembre 31,	
	2019	
Carolina García Albuja	417.00	4.17 %
Roxana García Albuja	416.00	4.16 %
Javier García Andrade	1,666.00	16.66 %
Juan Carlos García Andrade	1,670.00	16.70 %
Miriam Elsa García Andrade	2,832.00	28.32 %
Patricia Haydee García Andrade	833.00	8.33 %
Teresa Ivonne García Andrade	500.00	5.00 %
Jaime Antonio García Andrade	833.00	8.33 %
Diana Jiménez García	417.00	4.17 %
Jorge Jiménez García	416.00	4.16 %
<b>Total capital social</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00 %</b>

Corresponden a 10.000 acciones de USD 1.00 cada una.

**13. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS.**

Los saldos de las transacciones realizadas con partes relacionadas fueron las siguientes:

**13.1 ANTICIPOS DE CLIENTES**

	<u>Diciembre 31,</u>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Juan Carlos García	48,247.14	48,247.14	48,247.14
Javier García	41,550.27	41,550.27	41,550.27
Patricia García	8,567.25	8,567.25	8,567.25
Teresa García	6,344.74	6,344.74	6,344.74
Jaime García	3,450.37	3,450.37	3,450.37
Miriam García	54,380.28	54,380.28	54,380.28
<b>Total anticipos de clientes.</b>	<b>162,540.05</b>	<b>162,540.05</b>	<b>162,540.05</b>

**13.2 OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO**

	<u>Diciembre 31,</u>		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Juan Carlos García	18,220.70	18,220.70	18,220.70
Javier García	18,220.70	18,220.70	18,220.70
Patricia García	18,220.70	18,220.70	18,220.70
Teresa García	18,220.70	18,220.70	18,220.70
Jaime García	18,220.70	18,220.70	18,220.70
Miriam García	18,220.70	18,220.70	18,220.70
<b>Total cuentas por pagar varios a largo plazo</b>	<b>109,324.20</b>	<b>109,324.20</b>	<b>109,324.20</b>

**14. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE EL QUE SE INFORMA.**

A la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos relevantes e importantes que en mi opinión pudieran tener efecto significativo en los estados financieros examinados.