

COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A.

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

<u>Contenido</u>	<u>Pagina</u>
Informe de los Auditores Independientes	2-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-17

Abreviaturas:

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI:	Servicio de Rentas Internas
PCGA:	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, 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.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF 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.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A., los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF; excepto por lo indicado en los párrafos de énfasis.

Asuntos de énfasis

Los estados financieros de COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, fueron examinados por otro auditor externo quienes emitieron opinión sin modificación al 15 de abril del 2019; es importante mencionar que no se emitirá opinión sobre el contenido de los mismos a la fecha de nuestro informe.

Sin modificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 1; su actividad económica está relacionado con temas inmobiliario; para lo cual se evaluará los procedimientos y las políticas sobre prevención de la Lavado de Activos y los resultados se reflejarán en otro informe



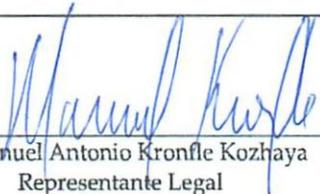
CPA. Ronald Zambrano S.
SC-RNAE -1025
Abril 20, 2020

COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	179,835	22,275
Activos por impuestos corrientes	5	18,630	18,545
Otros activos corrientes		<u>39,981</u>	<u>39,981</u>
Total activos corrientes		<u>238,446</u>	<u>80,801</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad y Equipos	6	<u>3,743,237</u>	<u>3,965,620</u>
Total activos no corrientes		<u>3,743,237</u>	<u>3,965,620</u>
TOTAL		<u>3,981,683</u>	<u>4,046,421</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Manuel Antonio Kronfle Kozhaya
Representante Legal

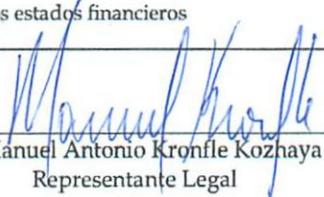

Sr. William Guzman Casquete
Contador General

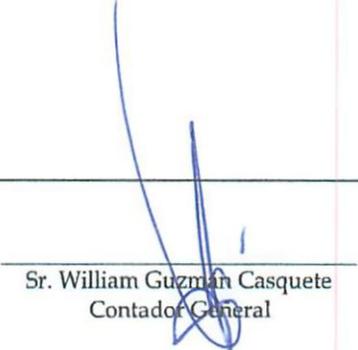
COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
(en U.S. dólares)			
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar	7	<u>39,981</u>	<u>121,202</u>
Total pasivos corrientes		<u>39,981</u>	<u>121,202</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar largo plazo	8	<u>2,690,019</u>	<u>2,707,019</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,690,019</u>	<u>2,207,019</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2,730,000</u>	<u>2,828,221</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	9	800	800
Aporte Futuras Capitalizaciones		1,391,683	1,384,464
Reserva Legal		396	396
Otras Reservas		12	12
Resultados acumulados		(167,472)	(146,405)
Resultado del ejercicio		<u>26,264</u>	<u>(21,067)</u>
Total patrimonio		<u>1,251,683</u>	<u>1,218,200</u>
TOTAL		<u>3,981,683</u>	<u>4,046,421</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Manuel Antonio Kronfle Kozhaya
Representante Legal


Sr. William Guzman Casquete
Contador General

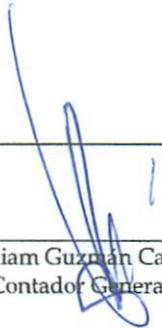
COMPañIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>Notas</u>	(En U.S. dólares)
INGRESOS	10	1,756,221
COSTO DE VENTAS	10	<u>222,383</u>
MARGEN BRUTO		1,533,838
(-) GASTOS OPERACIONALES	11	187,570
(-) GASTOS FINANCIEROS		<u>4</u>
RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO	12	<u>1,346,264</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Manuel Antonio Kronfle Kozhaya
Representante Legal

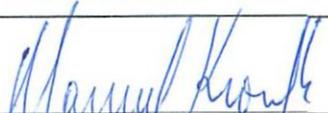

Sr. William Guzmán Casquete
Contador General

COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A.

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

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Otras Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2019	<u>800</u>	<u>1,384,464</u>	<u>396</u>	<u>12</u>	<u>(146,405)</u>	<u>(21,067)</u>	<u>1,218,200</u>
Resultado del ejercicio						1,346,264	1,346,264
Aporte para futura capitalizaciones		7,219					7,219
Anticipo Utilidades Accionistas						(1,320,000)	(1,320,000)
Transferencias	-	-	-	-	(21,067)	21,067	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>800</u>	<u>1,391,683</u>	<u>396</u>	<u>12</u>	<u>(167,472)</u>	<u>26,264</u>	<u>1,251,683</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Manuel Antonio Kronfle Kozhaya
Representante Legal


Sr. William Guzman Casquete
Contador General

COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A.

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

(En U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Recibido de clientes	1,675,000
Pagado a otros proveedores	(183,233)
Impuestos pagados, neto	<u>(153,426)</u>
Efectivo neto en actividades de operación	<u>1,338,341</u>

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

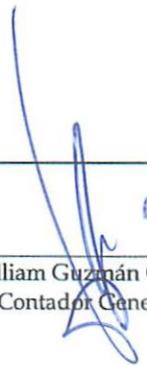
Aporte de Accionistas	7,219
Anticipos Dividendos Accionistas	<u>(1,188,000)</u>
Efectivo neto en actividades de financiamiento	<u>(1,180,781)</u>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Aumento neto durante el año	157,560
Saldos al comienzo del año	<u>22,275</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>179,835</u>

Ver notas a los estados financieros


Sr. Manuel Antonio Kronfle Kozhaya
Representante Legal


Sr. William Guzmán Casquete
Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL

COMPañIA DE NEGOCIOS COMPADAC S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador el 13 de noviembre del 1973, La actividad principal de la Compañía es la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato, para lo cual estará en posibilidad de dar o recibir en arrendamiento, puedo realizar toda clase de mantenimiento y/o representación de los bienes inmuebles propios o ajenos, ya sea por medios propios o de servicios subcontratados a terceros.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados en base a generalidades y criterios contables de la Administración basados a los marcos conceptuales de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

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

2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

2.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente de I.V.A. y de impuesto a la renta efectuada por los clientes; los cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas que forman parte de los Activos por impuestos corrientes.

2.7. Propiedades y equipos

Se clasifica como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo inicial de propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

2.7.2. Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Muebles, enseres, y equipo de oficina	10
Maquinaria y equipos	10
Equipos de computación	3

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

2.8. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, pagos de compañías, partes relacionadas y accionistas a favor de la Compañía, valores pendientes de pago a empleados y son reconocidas a su valor nominal.

2.10. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.10.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.11.1. Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.12. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias deben ser reconocidos cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

2.13. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14. Estado de flujos de efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

2.15. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16. Nuevas enmiendas sobre NIIF vigentes y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2019

La Administración considera que la aplicación de estas nuevas enmiendas que han sido revisadas durante el año 2019, detalladas anteriormente, no van a tener un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.17. Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 17	Contratos de seguro	Enero 1, 2021
NIIF 3	Definición de un Negocio (Modificaciones)	Enero 1, 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de Materialidad (Modificaciones)	Enero 1, 2020
NIC'S 34, 37, y 38	Cambios en marco conceptual junto a las NIIF, CINIIF, SIC, referentes	Enero 1, 2020

No es posible proporcionar una estimación razonable del efecto que podría causar la aplicación de estas normas sobre los estados financieros, hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta efectivo y equivalente de efectivo; incluye principalmente saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a crédito tributario obtenido del Impuesto a la renta por US\$18,630; obtenido durante las actividades operacionales de la Compañía

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2019 (expresado en dólares), es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Propiedades		
Terrenos disponibles (a)	2,843,463	3,965,620
Terrenos entregados en Fideicomisos (b)	<u>899,774</u>	<u>-</u>
Total Terrenos	<u>3,743,237</u>	<u>3,965,620</u>

- (a) Corresponden a terrenos de propiedad de la Compañía; que los mantiene disponible para la venta o para iniciar proyectos inmobiliarios
- (b) Corresponden a terrenos entregados para la constitución del Fideicomiso Inmobiliario "Altos del Norte"; con reformas al 6 de mayo del 2019, quienes en calidad de Constituyente Inicial aportaron con 132 terrenos valorados por US\$899,774; este proyecto inmobiliario tiene un plazo estimado de cinco años de duración hasta obtener 449 unidades inmobiliarias inclusive; con el aporte del Constituyente Promotor, que en este caso es la Constructora COVIGON C. A.

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue: Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

<u>Costo o valuación:</u>	<u>(U. S. dólares)</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	3,965,620
Ventas (1)	<u>(222,383)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>3,743,237</u>

- (1) Venta de terreno No.12 de la manzana 2000 valorado por , ubicado en la ciudadela Las Orquídeas; venta efectuada a la Compañía SALELGI S. A., quien pago US\$1,675,000

7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019, las otras cuentas por pagar; representan saldos por pagar a proveedores varios con vencimientos promedios de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses

8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019, Corresponde a préstamos otorgados por la Compañía FISA, estos pasivos no generan intereses, ni fechas de vencimientos.

9. PATRIMONIO

Capital Social.- Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$800, dividido en 800 acciones de US1 de valor nominal unitario.

Al 31 de diciembre de 2019, la composición accionaria es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Valores</u>	<u>Participación</u>
KOSHAYA SIMON IVET	100	12.50%
KOZHAYA JORGE ANTONIO	200	25.00%
KOZHAYA SIMON ADELA MARIA	100	12.50%
KOZHAYA SIMON IGNACIO GONZALO	200	25.00%
KOZHAYA SIMON JACINTO VICENTE	<u>200</u>	<u>25.00%</u>
Total	<u>800</u>	<u>100.00%</u>

Aporte futuras Capitalizaciones. - La Ley de Compañías mantiene aporte para futura capitalización proveniente de las utilidades retenidas y no distribuidas de años anteriores.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad

Resultados Acumulados. - Corresponde a resultados de los años anteriores hasta el año 2018.

10. INGRESOS

Un resumen de los ingresos al 31 de diciembre del 2019 (expresado en dólares), es como sigue:

Ingresos no objeto a Impuesto a la Renta (a)	1,675,000
Otros Ingresos (b)	<u>81,221</u>
Total Ingresos	<u>1,756,221</u>

(a) Venta de terreno No.12 de la manzana 2000 valorado por , ubicado en la ciudadela Las Orquídeas; venta efectuada a la Compañía SALELGI S. A., quien pago US\$1,675,000

(b) Transferencias de otros ingresos

COSTO DE VENTA: Corresponde al valor registro en libros de los terrenos por US\$222,383 al 31 de diciembre del 2019.

11. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de los gastos operacionales al 31 de diciembre del 2019 (expresado en dólares), es como sigue:

GASTOS OPERACIONALES

IVA cargado al Gasto	16,766
Impuestos y Contribuciones	3,370
Otros	<u>167,434</u>
Total Gastos Operacionales	<u>187,570</u>

12. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre del 2019, un resumen de los impuestos causados y la determinación del impuesto a pagar es como sigue:

Impuesto a la Renta:

	Contable
RESULTADOS INTEGRALES DEL EJERCICIO	<u>1,346,264</u>
(-) Ingresos no objeto a Impuesto a la Renta	(1,675,000)
(+) Gastos atribuidos a Ingresos no objeto a Impuesto a la Renta	<u>222,383</u>
Base imponible (Pérdida del Ejercicio)	(106,353)
(+) Gastos no deducibles, netos	<u>18,702</u>
Pérdida sujeta a amortización en periodos siguiente	<u>87,651</u>
Anticipos determinados en el ejercicio fiscal	<u>18,630</u>
Saldo a favor del Contribuyente	<u>18,630</u>
Saldo a favor del Contribuyente	<u>8,911</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las declaraciones de los años 2016 al 2019.

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de abril del 2020); se produjo el siguiente evento:

Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el "estado de excepción" que implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones, lo cual podría afectar negativamente el negocio de la Compañía.