

Resumen de las principales Políticas Contables

resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

3.7. **Propiedades de inversión.**

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial. - las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior. - las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta. La Administración de la Compañía ha determinado que el valor razonable de sus propiedades se calculará en base al valor catastral de cada año.

Las revaluaciones se harán de forma anual. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

3.8. **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales, cuentas por pagar a empleados.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

3.9. **Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Resumen de las principales Políticas Contables

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuesto a las ganancias corriente.-** se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 22% (micro y pequeñas empresas). Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- **Impuesto a las ganancias diferido.-** se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

3.10. **Provisiones.**

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

3.11. **Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 13% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

3.12. **Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados

Resumen de las principales Políticas Contables

con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios. - en este grupo contable se registran los ingresos por arrendamiento de bienes inmuebles, según la actividad principal. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

3.13. Gastos.

Gastos - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

3.14. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se 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.

4. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Impuestos diferidos. - al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales. - al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. - la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 "Deterioro del Valor de los Activos (NIF para PYMES)". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Resumen de las principales Políticas Contables

5. Política de gestión de riesgos.

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

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

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. Los activos financieros no están en mora ni deteriorados. El control del riesgo establece la calidad del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado. La Administración de la Compañía considera que las variaciones en las tasas de interés de mercado no generarán un efecto importante en los resultados de la Compañía.

Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera. La Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

Resumen de las principales Políticas Contables

Otros riesgos de precio, - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones significativas en los precios de las materias primas. La Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

Notas a los Estados Financieros

6. Efectivo.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	8,677	8,947
Bancos	17,720	94,248
	26,397	103,195

7. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes no relacionados	36,620	44,870
Clientes relacionados	-	2,300
Subtotal	36,620	47,170
Otras cuentas por cobrar		
Anticipos a trabajadores	-	668
Otras	27,276	7,539
Subtotal	27,276	8,207
	63,896	55,377

8. Propiedades y equipos.

Al 31 de diciembre las propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	175,945	175,945
Depreciación acumulada	(32,483)	(28,190)
	143,462	147,755

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	Terreno	Edificios (US Dólares)	Equipos de computación (US Dólares)	Total
Costo				
Saldos al 1 de enero de 2018	2,598	173,347	320	176,265
Reclasificaciones	34,901	(34,901)	-	-
Bajas y/o ajustes	-	-	(320)	(320)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	37,499	138,446	-	175,945
Reclasificaciones	-	-	-	-
Bajas y/o ajustes	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	37,499	138,446	-	175,945
Depreciación acumulada				
Saldos al 1 de enero del 2018	-	(20,463)	(320)	(20,783)
Gasto por depreciación	-	(4,293)	-	(4,293)
Bajas y/o ajustes	-	(3,434)	320	(3,114)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	-	(28,190)	-	(28,190)
Gasto por depreciación	-	(4,293)	-	(4,293)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	(32,483)	-	(32,483)

9. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	Terreno	Edificios (US Dólares)	Total
Costo			
Saldos al 1 de enero de 2018	40,969	240,975	281,944
Ajuste por incremento a valor razonable	13,679	42,611	56,290
Bajas y/o ajustes	-	77,953	77,953
Saldos al 31 de diciembre de 2018	54,648	361,539	416,187
Adición	-	111,461	111,461
Bajas y/o ajustes	(13,968)	(151,260)	(165,228)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	40,680	321,740	362,420

Notas a los Estados Financieros

La Compañía mantiene varias inmuebles (terrenos y edificaciones) los cuales en cada cierre contable son medidos al valor razonable menos los costos de venta. La Administración de la Compañía ha considerado como valor razonable de los bienes el avalúo catastral presentado en el pago anual de predios. (Nota 17).

10. Inversiones.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Certificado de depósito a largo plazo:		
Interés nominal anual		
Banco Internacional:		
Inversión con vencimiento en enero de 2021	150,000	-
	150,000	-

11. Otros activos no corrientes.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Inversión Fideicomiso Hotel Aeropuerto GYE	150,000	150,000
Inversión Fideicomiso Hotel Aeropuerto UIO	150,000	150,000
	300,000	300,000

12. Cuentas pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	2,098	404
Anticipos de clientes	-	5,000
Subtotal	2,098	5,404
Otras cuentas por pagar:		
IESB por pagar	216	216
Sueldos y beneficios sociales	1,761	1,861
Participación a trabajadores	24,624	2,485
Otras	12,417	-
Subtotal	39,018	4,562
	41,116	9,966

Notas a los Estados Financieros

(1) Los movimientos de participación a trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Saldo inicial	2,485	-
Provisión del año	24,624	2,485
Pagos	(2,485)	-
Saldo final	24,624	2,485

13. Impuestos.

13.1. Activos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
IVA pagado en compras	-	431
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
Retenciones recibidas de impuesto a la renta	768	768
	768	1,199

13.2 Pasivos por impuestos corrientes.

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Impuesto a la renta por pagar	3,328	-
IVA y Retenciones en la fuente IVA por pagar	523	175
Retenciones en la fuente I. R. por pagar	3	153
	3,854	328

12.3. Conciliación tributaria.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

Notas a los Estados Financieros

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	139,540	14,081
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	(207,693)	(56,290)
(+) Gastos no deducibles locales	4,499	10,425
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos y gastos atribuidos para generar ingresos no objeto de impuesto a la renta.	53,896	-
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto de impuesto a la renta.	23,069	-
(-) Pérdida gravable	13,311	(31,784)
Impuesto a la renta del período	25%	22%
Impuesto a las ganancias causado	3,328	-
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a las ganancias del período	3,328	-

13.4. Aspectos Tributarios.

Amortización de pérdidas.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

Provisión para los años 2019 y 2018.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades (micro y pequeñas empresas) para el periodo 2019 y 2018 es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad (micro y pequeñas empresas) deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Notas a los Estados Financieros

Anticipo para los años 2019 y 2018.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo para las, las sociedades que cumplan las condiciones de las microempresas, resulta de una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo.

Para el año 2019 se elimina el anticipo mínimo de impuesto a la renta, a partir de este año, cuando el anticipo de impuesto a la renta sea superior al impuesto causado se podrá solicitar la devolución del excedente.

Reinversión de utilidades

Se disminuirá 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta en la reinversión de utilidades de los siguientes tipos de sociedades:

- Exportadores habituales
- Turismo receptivo
- Así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que poseen 50% más del componente nacional.

Las sociedades exportadoras habituales; así como aquellas que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional deberán destinar el valor de la reinversión en lo siguiente:

- Maquinaria nueva o equipo nuevo;
- Activos para riego;
- Material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva.
- Bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva e incrementar el empleo.

Las sociedades de turismo receptivo deberán destinar el valor de la reinversión exclusivamente en activos necesarios para el desarrollo de esta actividad y que tengan como fin de impulsar la industria turística nacional.

Otros asuntos - Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria" en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

Notas a los Estados Financieros

- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5 y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, la compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, es susceptible de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2019.

14. Cuentas por pagar accionistas.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	31, 2019		31, 2018	
	(US Dólares)		(US Dólares)	
Cuentas por pagar accionistas no corrientes:				
Maria José Yúnez Cansing				
Maria Gracia Yúnez Cansing				
Maria Belén Yúnez Cansing				
Relación				
Transacción				
Accionista				
Accionista				
Accionista				
Préstamo				
Préstamo				
Préstamo				
101,378				
101,378				
101,367				
101,367				

15. Patrimonio.

15.1. Capital social.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social consiste de 25,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$0.40, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	País	2019		2018	
		(US Dólares)		(US Dólares)	
Maria José Yúnez Cansing	Ecuador	3,334	33,34%	3,334	33,34%
Maria Gracia Yúnez Cansing	Ecuador	3,333	33,33%	3,333	33,33%
Maria Belén Yúnez Cansing	Ecuador	3,333	33,33%	3,333	33,33%
10,000	100%	10,000	100%	10,000	100%

Notas a los Estados Financieros

15.2. Reserva Legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

15.3. Otros resultados integrales.

Superávit por revaluación de Propiedad planta y equipo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se registra un superávit que resulta del revalúo de inmuebles efectuado en el año 2014.

Durante el año 2019, la Compañía registró una disminución en esta cuenta por US\$ 146,933 por la venta de un inmueble registrado como propiedad de inversión.

15.4. Resultados acumulados.

Utilidades retenidas.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuesto y otros.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía ajustó las Propiedades de Inversión al valor catastral del año anterior, adicionalmente registró un ajuste para actualizar la Depreciación Acumulada al 31 de diciembre de 2017 de las Propiedades y Equipos.

16. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(US Dólares)		
Servicios de arrendamiento	14,000	4,200
Venta de bien inmueble	206,706	-
	220,706	4,200

17. Ganancia por medición al valor razonable.

Corresponde al incremento en las propiedades de inversión por la actualización del valor razonable de las oficinas y parques que mantiene en alquiler de acuerdo al valor catastral del año 2018. En el año 2019 no se presenta variación en el valor razonable de las propiedades inversión. (Nota 9).

Notas a los Estados Financieros

18. Gastos administrativos.

Un detalle de gastos por su naturaleza fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(US Dólares)		
Sueldos, Salarios y demás remuneraciones	12,000	12,000
Beneficios sociales, indemnizaciones y otros	2,401	2,092
Honorarios profesionales	2,997	837
Aportes a la seguridad social	1,458	2,209
Alquiler	9,669	7,698
Bonificación y desahucio	250	249
Servicios básicos	353	95
Depreciación	4,293	4,293
Impuestos, contribuciones y otros	5,779	3,579
Pérdida incurrida cartera	7,550	-
Gastos legales	1,324	44
Gastos financieros	709	41
Otros gastos	8,746	10,787
	57,529	43,924

19. Saldos y transacciones con partes relacionadas.

Durante el año, la Compañía realizó la siguiente transacción comercial con partes relacionadas:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(US Dólares)		
	Relación	Transacción
Sueldos y salarios:		
Cansing Chonqui Sara María	Relacionada	Gastos
	12,000	12,000
	12,000	12,000

20. Contingencias.

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente; o, requeran su revelación.

INMOBILIARIA COCO INMOCOCO S. A.

Notas a los Estados Financieros

21. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la administración y serán presentados a los accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

22. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (11 de mayo de 2020) el evento que en opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del "Corona virus" COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo, lo cual originó que el 11 marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al COVID 19 como una pandemia. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación y el 16 de marzo de 2020 declaró el estado de excepción por calamidad pública para detener la propagación del virus, se establecieron varias medidas de prevención y control, entre las que se incluyeron: i) restricción de la circulación de vehículos y personas, ii) suspensión del transporte aéreo y terrestre, iii) suspensión presencial de la jornada laboral del sector público y privado, excepto de ciertos sectores estratégicos. Hasta la fecha de este informe no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantendrá esta situación y los posibles impactos económicos que se pudieran generar sobre los estados financieros adjuntos.
