

A member of



UGARTE, QUIÑONEZ & ASOCIADOS  
AUDITORES EXTERNOS - CONSULTORES

## **INMOBILIARIA EDOXA C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**INMOBILIARIA EDOXA C. A.**

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

---

**Contenido**

<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1 - 3
<i>Estado de Situación Financiera</i>	4 - 5
<i>Estado de Resultados</i>	6
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	7
<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	8
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	9 - 31

**Abreviaturas:**

<i>NIC</i>	<i>Normas Internacionales de Contabilidad</i>
<i>NIIF</i>	<i>Normas Internacionales de Información Financiera</i>
<i>CINIIF</i>	<i>Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera</i>
<i>NIA</i>	<i>Normas Internacionales de Auditoría</i>
<i>US\$</i>	<i>Dólares Americanos</i>
<i>IASB</i>	<i>Junta de Normas Internacionales de Contabilidad</i>
<i>SCVS</i>	<i>Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros</i>

---



UGARTE, QUIÑONEZ & ASOCIADOS  
AUDITORES - ERAS - CONSULTORES

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**INMOBILIARIA EDOXA C. A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA EDOXA C. A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en US Dólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA EDOXA C. A.**, al 31 de diciembre de 2019, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Base de la opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

### **Asuntos clave de auditoría:**

4. 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. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Página 1 de 31

### **Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:**

6. *La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.*
7. *En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.*
8. *La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la entidad.*

### **Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

9. *Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.*
10. *Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:*
  - 10.1 *Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.*
  - 10.2 *Obtuvimos 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.*
  - 10.3 *Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.*

- 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de 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 o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

*Ugarte, Quiñonez & Asoc*  
**UGARTE, QUIÑONEZ & ASOCIADOS**  
SC-RNAE 2-758

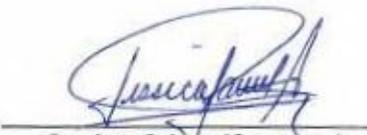
*José Ugarte A.*  
**JOSÉ UGARTE A.**  
RNC No. 3742

Guayaquil, 29 Julio del 2020

**INMOBILIARIA EDOXA C. A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**En Dólares Americanos**

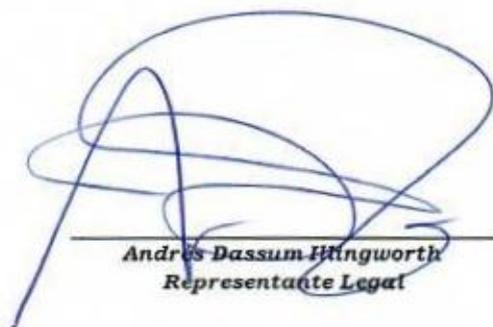
<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	\$ 49,104.28	23,764.57
Documentos y Cuentas por Cobrar	6	628,232.11	573,262.98
Activos por Impuestos Corriente	7	14,203.06	4,791.88
Pagos Anticipados	8	130,581.17	147,877.94
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>822,120.62</b>	<b>749,697.37</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</u></b>			
Terreno		2,115,238.69	1,616,060.59
Edificio		2,654,715.46	2,376,894.16
Vehículos		317,251.87	317,251.87
Total Costo		<u>5,087,206.02</u>	<u>4,310,206.62</u>
Menos Depreciación Acumulada		(1,134,666.66)	(1,061,975.16)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	9	<u>3,952,539.36</u>	<u>3,248,231.46</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ <u>4,774,659.98</u></b>	<b><u>3,997,928.83</u></b>

  
**Andrés Dassum Illingworth**  
**Representante Legal**

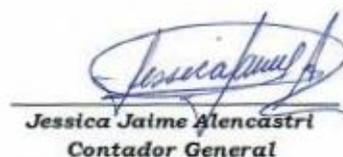
  
**Jessica Jaime Alencastri**  
**Contador General**

**Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros**

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Documentos y Cuentas por Pagar	10	\$ 9,407.53	12,754.48
Pasivos Acumulados	11	18,630.38	15,652.19
Impuestos por Pagar	12	1,146.63	2,149.09
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>29,184.54</b>	<b>30,555.76</b>
Pasivos a Largo Plazo	13	16,252.00	19,334.00
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>16,252.00</b>	<b>19,334.00</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>45,436.54</b>	<b>49,889.76</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	14	778,600.00	1,600.00
Reserva Legal	15	792.25	792.25
Reservas de Capital		81,233.49	81,233.49
Resultados Acumulados	16	3,868,597.70	3,864,413.33
<b>TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>		<b>4,729,223.44</b>	<b>3,948,039.07</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 4,774,659.98</b>	<b>3,997,928.83</b>



**Andrés Dassum Hingworth**  
Representante Legal



**Jessica Jaime Alencástri**  
Contador General

**Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros**

**INMOBILIARIA EDOXA C. A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**En Dólares Americanos**

	Notas	2019	2018
Ingresos Netos	18	\$ 445,225.32	466,905.02
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>445,225.32</b>	<b>466,905.02</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
Gastos de Ventas y Administración		(433,912.39)	(441,613.18)
<b>UTILIDAD EN OPERACIÓN</b>		<b>11,312.93</b>	<b>25,291.84</b>
<b>OTROS INGRESOS/EGRESOS</b>			
Gastos Financieros		(315.64)	(257.01)
Otros Ingresos		11,797.31	-
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION A TRABAJADORES</b>		<b>22,794.60</b>	<b>25,034.83</b>
(-) 15% Participación Trabajadores		(3,419.19)	(3,755.22)
<b>UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES</b>		<b>19,375.41</b>	<b>21,279.61</b>
(-) Impuesto a la Renta	19	(15,191.04)	(24,715.04)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL</b>		<b>4,184.37</b>	<b>(3,435.43)</b>

  
**Andrés Dassum Illingworth**  
**Representante Legal**

  
**Jessicá Jaime Alencastri**  
**Contador General**

**Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros**

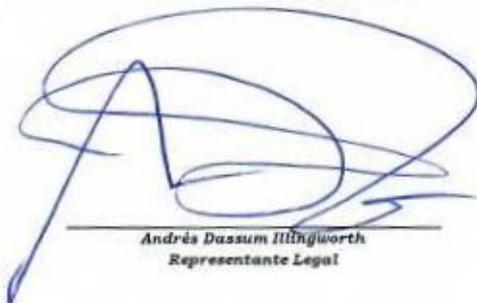
**INMOBILIARIA EDOXA C. A.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**En Dólares Americanos**

**AÑO 2019**

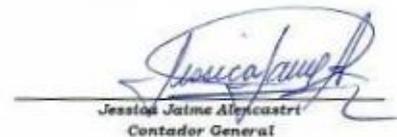
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO ADOPCION DE NIIF	RESULTADO EJERCICIO ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01/01/2019	1,600.00	792.25	81,233.49	3,893,009.51	(25,160.75)	(3,435.43)	3,948,039.07
Transferencias de Resultados	-	-	-	-	(3,435.43)	3,435.43	-
Aumento de Capital	777,000.00	-	-	-	-	-	777,000.00
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	4,184.37	4,184.37
<b>TOTAL</b>	<b>778,600.00</b>	<b>792.25</b>	<b>81,233.49</b>	<b>3,893,009.51</b>	<b>(28,596.18)</b>	<b>4,184.37</b>	<b>4,729,223.44</b>

**AÑO 2018**

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO ADOPCION DE NIIF	RESULTADO EJERCICIO ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01/01/2018	1,600.00	792.25	81,233.49	3,893,009.51	(41,995.81)	16,835.06	3,951,474.50
Transferencias de Resultados	-	-	-	-	16,835.06	(16,835.06)	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(3,435.43)	(3,435.43)
<b>TOTAL</b>	<b>1,600.00</b>	<b>792.25</b>	<b>81,233.49</b>	<b>3,893,009.51</b>	<b>(25,160.75)</b>	<b>(3,435.43)</b>	<b>3,948,039.07</b>



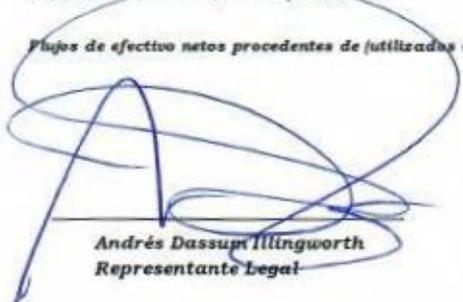
Andrés Dassum Hingworth  
Representante Legal



Jessiel Jaime Alencaster  
Contador General

**INMOBILIARIA EDOXA C. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**En Dólares Americanos**

	2019 (En US\$)	2018 (En US\$)
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>25,339.71</b>	<b>(17,480.71)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>28,421.11</b>	<b>(18,432.71)</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>401,006.57</b>	<b>377,210.20</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	401,006.57	377,210.20
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(346,590.58)</b>	<b>(389,859.52)</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(346,590.58)	(389,859.52)
Intereses pagados	(315.64)	(257.03)
Impuestos a las ganancias pagados	(16,193.50)	(25,026.40)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(9,485.74)	19,500.02
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>(3,081.40)</b>	<b>952.00</b>
Financiación por préstamos a largo plazo	(3,081.40)	952.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>25,339.71</b>	<b>(17,480.71)</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>23,764.57</b>	<b>41,243.28</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>49,104.28</b>	<b>23,764.57</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>4,184.37</b>	<b>(3,435.43)</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>91,301.73</b>	<b>108,163.46</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	72,691.50	79,693.20
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	15,191.04	24,715.04
Ajustes por gasto por participación trabajadores	3,419.19	3,755.22
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>(67,064.99)</b>	<b>(123,160.74)</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(50,016.00)	(89,694.82)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1,046.93	627.50
(Incremento) disminución en otros activos	7,885.59	(27,041.02)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(2,346.95)	11,348.64
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(441.00)	6,625.36
Incremento (disminución) en otros pasivos	(16,193.50)	(25,026.40)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>28,421.11</b>	<b>(18,432.71)</b>

  
**Andrés Dassun Illingworth**  
**Representante Legal**

  
**Jessica Jaime Alencastri**  
**Contador General**

**1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA**

*INMOBILIARIA EDOXA C. A., fue constituida mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Noveno del Cantón Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, el 20 de Diciembre de 1974, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Enero de 1975, en la ciudad de Guayaquil y por resolución de la Superintendencia de Compañías No. 3918.*

*El objeto social de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.*

*El 29 de Julio del 2019, la Junta General de Accionistas, mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Andrea Stephany Chávez Abril, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Agosto de 2019, resolvió aumentar el capital social en US\$ 778.600,00 (Setecientos setenta y ocho mil seiscientos seiscientos dólares 00/100 de los Estados Unidos de América) de la siguiente manera:*

*Aumentar el capital suscrito de la compañía, en la suma de US\$ 777.000,00 (Setecientos setenta y siete), a más del existente, que es de US\$ 1.600,00 lo que totalizaría un capital suscrito de US\$ 778.600 (Setecientos setenta y ocho mil seiscientos seiscientos dólares 00/100 de los Estados Unidos de América).*

*El accionista DULCISA S. A., pagará el aumento de capital suscrito, con el aporte de tres bienes inmuebles:*

*El avalúo de los bienes inmuebles referidos anteriormente, realizado por los accionistas de la compañía INMOBILIARIA. EDOXA C.A., dan un valor total de US\$ 776.999,40 (Setecientos setenta y seis mil novecientos noventa y nueve dólares 00/100 de los Estados Unidos de América), valor que es aceptado en su totalidad y por unanimidad, por los accionistas.*

**1.1. Situación económica del país.** *Las protestas (medida tomada en rechazo a la eliminación de los subsidios a los combustibles, y que posteriormente fue derogada por el gobierno) del mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.*

*Durante el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando un déficit fiscal. Para el 2020 el Fondo Monetario Internacional prevé un ligero crecimiento del 0.5% mientras que el Banco Mundial estima un crecimiento del 0.4%. Este leve crecimiento se prevé impulsado por la actividad minera donde se registra un alza en las exportaciones, además de un crecimiento en el sector de la construcción y de las exportaciones tradicionales.*

*Las principales acciones que el Gobierno ha implementado con la finalidad de convertir al país en un destino empresarial atractivo e interesante para fomentar el crecimiento del empleo, consiste en la mejora del sistema tributario, generación de nuevas plazas de empleo y flexibilización al momento de la creación de nuevas empresas promoviendo la apertura al comercio internacional.*

## 2. **BASE DE PREPARACIÓN**

**Declaración de cumplimiento.** - Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA EDOXA C. A.**, al 31 de diciembre del 2019, Financiera para PYMES (NIIF PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2019 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley.

La preparación de los Estados Financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF PYMES), 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.

**Bases de Medición.** - Los estados financieros han sido preparadas sobre la base del costo histórico.

**2.1. Moneda Funcional y de Presentación.** - Las partidas incluidas en los estados financieros de **INMOBILIARIA EDOXA C. A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite moneda propia y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**2.2. Uso de Juicios y Estimaciones.** - El proceso de preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF PYMES), requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos necesarios que pueden afectar a la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados y correspondientes a los periodos informados. Entre los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

- (i) **Juicio.** - En el proceso de aplicar las políticas contables, la administración ha realizado los siguientes juicios, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones:
- La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
  - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

## 2. **BASE DE PREPARACIÓN (Continuación)**

(ii) Estimaciones y suposiciones.- Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de los valores recuperables
- Las vidas útiles y los valores residuales de los muebles, enseres y equipos
- El costo de los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post-empleo es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc.. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos. Se reconocen activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida que resulte probable que la Compañía disponga de ganancias fiscales futuras, contra las que cargar esas diferencias temporales deducibles. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la oportunidad y nivel de utilidades imponibles futuras junto con la planificación de futuras estrategias tributarias o en base a las disposiciones tributarias vigentes en el Ecuador.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

## 3. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

**3.1. Instrumentos Financieros.**- Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros corresponden a activos y pasivos financieros no derivados, tales como efectivo, préstamos y cuentas por cobrar y cuentas por pagar y obligaciones financieras.

3.1.1. Efectivo y equivalentes a efectivo.- El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos, que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo. La compañía considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimiento de 60 días o menos de la fecha de compra, como equivalentes de efectivo.

### 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

3.1.2. Préstamos y Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno.

El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor nominal y de ser el caso luego son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

La compañía clasifica sus activos financieros en las categorías: "cuentas por cobrar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o contrataron los instrumentos financieros. La compañía determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019, la Administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no son significativo, razón por la cual se mantienen al valor nominal.

Los activos financieros se exponen como activos corrientes con excepción de aquellos con vencimiento originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como activos no corrientes.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía, mantuvo activos financieros en las categorías de "Cuentas por Cobrar".

El valor razonable de las cuentas por cobrar se revela en la **Nota 6** a los estados financieros.

3.1.3. Otros Pasivos Financieros.- La Entidad clasifica sus pasivos financieros como "Cuentas por Pagar". Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad a la sustancia del acuerdo contractual. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Los pasivos financieros se exponen como pasivos corrientes con excepción de aquellos con vencimiento originales superiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que son clasificados como pasivos no corrientes.

### 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

*Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El periodo de crédito promedio para las compras de bienes y servicios es de 60 días.*

*Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Dichos saldos se muestran en su valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.*

*El valor razonable de las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se revelan en la **Nota 10** a los estados financieros.*

**3.2. Baja de Activos y Pasivos Financieros.-** *Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) también la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.*

*Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original, se reconoce de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos en los resultados del ejercicio.*

**3.3. Propiedades, Planta y Equipos.-** *Las Propiedades, Planta y Equipo son registrados al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Las Propiedades, Planta y Equipo se reconocen como activos probables que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser mediados razonablemente.*

*Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte, los costos por reparaciones y mantenimiento de rutina en Activos Fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.*

*Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutinas de activos fijos son reconocidos en resultados cuando se incurren.*

### 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

**3.3.1. Método de Depreciación, vidas útiles y valores residuales.-** La depreciación de las Propiedades, Planta y Equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la compañía, son las siguientes:

<u>Rubros</u>	<u>% Depreciación</u>
Edificios	5 %
Vehículos	20%

**3.3.2. Retiro o venta de propiedades y equipos.-** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

**3.4. Beneficios a Empleados.-** (i) Beneficios Post-Empleo: Planes de Beneficios Definidos.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho Código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente.

Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

(ii) Beneficios a Corto Plazo.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

### 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

(iii) Beneficios por Terminación.- Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para, dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

**3.5. Impuesto a las Ganancias.-** El gasto por el Impuesto a las ganancias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Impuesto Corriente.- Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. Las normas tributarias vigentes en base a la Ley de Fomento Productivo publicada en el Registro Oficial No. 309 del 21 de Agosto del 2018 establece los siguientes lineamientos para la aplicación de la tarifa de impuesto a la Renta para sociedades:

Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o, b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en el Ecuador.

### **3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El Impuesto a la renta por el año 2019 fue calculado utilizando la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas del **22%** en concordancia al artículo 37 Numeral 1 de la Ley de Régimen Tributario Interno

(ii) Impuesto Diferido.- Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporales y son calculadas a la tasa que estará vigente a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto diferido activo se reconoce por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles y es reconocido únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros adjuntos no incluyen efectos de impuestos diferidos.

**3.6. Provisiones y Contingencias.-** Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- Es una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación
- El importe puede ser estimado de forma fiable

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

### 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

**3.7. Compensaciones de Saldos.-** Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

#### **3.8. Patrimonio.-**

(i) Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está constituido por 778,600 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

(ii) Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. La compañía no ha realizado asignación de reserva legal en el presente período.

(iii) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser:

- Utilizado en absorber pérdidas
- Devueltas a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**3.9. Reconocimiento de Ingresos.-** Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuento, bonificaciones o rebajas comerciales.

Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no retiene ninguna clase de implicancia gerencial, en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

### **3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**

**3.10. Reconocimiento de Costos y Gastos.-** Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen en la medida en 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.

**3.11. Estimaciones Contables.-** 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 compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que conforman 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 podrán llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

#### **3.12. Enmienda a las NIIF para Pymes**

La última enmienda a las NIIF para Pymes entró en vigencia desde el 1 de Enero del 2017. Durante el año 2019 no existen enmiendas a considerar para el período que comenzará a partir del 1 de Enero del 2020.

### **4.- POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la compañía está compuesto por instrumentos financieros no derivados como deudores y acreedores comerciales y obligaciones bancarias. Estos activos y pasivos financieros por su vencimiento a corto plazo, están valorados al valor nominal y no generan intereses. La Compañía a través de la Gerencia, quien está encargada de monitorear, controlar y administrar prudentemente dichos riesgos; establece límites para cada uno de dichos riesgos. La Administración de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos.

Durante el curso normal de sus operaciones, la compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- a) Riesgo de Crédito
- b) Riesgo de Liquidez
- c) Riesgo de Mercado
- d) Riesgo Operacional

**Ambiente de Administración de Riesgos.-** La administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la compañía.

#### **4.- POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)**

*Las políticas de administración de riesgos de la compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquellos riesgos que pudiera enfrentar la compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgos adecuados; así como también para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites. La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.*

*La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la compañía.*

**Riesgo de Crédito.-** *El riesgo de crédito es el riesgo de la pérdida financiera que podría enfrentar la compañía si un grupo importante de clientes o las contrapartes en un instrumento financiero no cumplen con las obligaciones pactadas, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y los instrumentos de inversión de la compañía.*

*Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, estos se agrupan según sus características de crédito, incluyendo si corresponden a un individuo o a una entidad legal, si son mayoristas o minoristas, su ubicación geográfica, industrial, perfil de antigüedad, vencimiento y existencia de dificultades financieras previas. Los clientes que se clasifican como "de alto riesgo" son monitoreados por la administración, y las ventas futuras a esos clientes, se realizan con pagos adecuadamente garantizados.*

**Riesgo de Liquidez.-** *El riesgo de liquidez se refiere al riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, los cuales son líquidos mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la gerencia para administrar la liquidez es la obtención y disgregación de los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando venzan, ya sea bajo condiciones normales como en caso de demandas judiciales o de negociación necesaria, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.*

*La administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de un mes, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando venzan; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente.*

**Riesgo de Mercado.-** *La exposición de la compañía al riesgo de mercado se presenta por los cambios en los precios de mercado de la competencia ya sea por productos importados por producción nacional. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimar la rentabilidad o mantenerla en rangos apropiados a sus operaciones.*

#### **4.- POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)**

**Riesgo Operacional.-** El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos de industrialización y comercialización, el personal, la infraestructura de la compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la compañía. El objetivo de la compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, así como limitar los procedimientos de control que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional, esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas y procedimientos establecidos por la compañía para la administración del riesgo operacional en las siguientes áreas:

- *Adecuada segregación de funciones.*
- *Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.*
- *Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales aplicables.*
- *Documentación suficiente de controles y procedimientos.*
- *Requerimientos de evolución periódica del riesgo operacional identificado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar tales riesgos.*
- *Desarrollo de planes de contingencia.*
- *Capacitación y desarrollo profesional.*
- *Normas éticas y de negocios.*
- *Mitigaciones de riesgos, incluyendo seguros cuando son considerados efectivos.*

*El cumplimiento de la norma de la compañía está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por auditoría externa.*

**5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Efectivo	6,437.95	928.13
Bancos	42,666.33	22,836.44
<b>TOTAL</b>	<u><u>49,104.28</u></u>	<u><u>23,764.57</u></u>

**6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Clientes	103,264.25 (1)	73,987.29
Cuentas por Cobrar Relacionadas	522,607.86 (2)	495,868.76
Otras Cuentas por Cobrar	2,360.00	3,406.93
<b>TOTAL</b>	<u><u>628,232.11</u></u>	<u><u>573,262.98</u></u>

(1) La Compañía no ha realizado provisión para cuentas incobrables dentro del presente período.

(2) Corresponde a deudas que mantienen partes relacionadas con la empresa las cuales no tienen fecha de vencimiento ni generan interés alguno.

Ver Nota 17.

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	14,203.06	4,791.88
<b>TOTAL</b>	<u><u>14,203.06</u></u>	<u><u>4,791.88</u></u>

**8. PAGOS ANTICIPADOS**

*Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:*

	<u>2019</u> <i>(en U. S. dólares)</i>	<u>2018</u> <i>(en U. S. dólares)</i>
Anticipo a Proveedores	130,581.17	147,877.94
<b>TOTAL</b>	<u><u>130,581.17</u></u>	<u><u>147,877.94</u></u>

**9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

*Los movimientos y saldos de propiedades, planta y equipos por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 se detallan a continuación:*

***(Véase la página siguiente)***

**INMOBILIARIA EDOXA C. A.**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**En Dólares Americanos**

**AÑO 2019**

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2019	ADICIONES	SALDO AL 31/12/2019	% DEPRECIACIÓN
<b>NO DEPRECIABLE</b>				
Terreno	1,616,060.59	499,178.10	2,115,238.69	
<b>DEPRECIABLE</b>				
Edificio	2,376,894.16	277,821.30	2,654,715.46	5%
Vehículos	317,251.87	-	317,251.87	20%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>4,310,206.62</b>	<b>776,999.40</b>	<b>5,087,206.02</b>	
Depreciación Acumulada	(1,061,975.16)	(72,691.50)	(1,134,666.66)	
<b>TOTAL</b>	<b>3,248,231.46</b>	<b>704,307.90</b>	<b>3,952,539.36</b>	

Con fecha 29 de Julio del 2018, mediante Junta General Extraordinaria de Accionistas, la Inmobiliaria Edoxa C.A. resuelve autorizar realizar el aumento de capital, la compañía Dulcisa S.A. en calidad de accionista de Inmobiliaria Edoxa C.A., pagará el aumento de capital suscrito, con el aporte de tres bienes inmuebles.

**AÑO 2018**

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 01/01/2018	ADICIONES	SALDO AL 31/12/2018	% DEPRECIACIÓN
<b>NO DEPRECIABLE</b>				
Terreno	1,616,060.59	-	1,616,060.59	
<b>DEPRECIABLE</b>				
Edificio	2,376,894.16	-	2,376,894.16	5%
Vehículos	237,251.87	80,000.00	317,251.87	20%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>4,230,206.62</b>	<b>80,000.00</b>	<b>4,310,206.62</b>	
Depreciación Acumulada	(982,281.96)	(79,639.20)	(1,061,921.16)	
<b>TOTAL</b>	<b>3,247,924.66</b>	<b>360.80</b>	<b>3,248,285.46</b>	

**10. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Proveedores Locales	9,407.53	12,754.48
<b>TOTAL</b>	<u><b>9,407.53</b></u>	<u><b>12,754.48</b></u>

**11. PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Obligaciones con el Iess	2,696.36	2,770.92
Beneficios a Empleados	12,514.83	9,126.05
Participación a Trabajadores	3,419.19	3,755.22
<b>TOTAL</b>	<u><b>18,630.38</b></u>	<u><b>15,652.19</b></u>

**12. IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Obligaciones Mensuales	1,146.63	2,149.09
<b>TOTAL</b>	<u><b>1,146.63</b></u>	<u><b>2,149.09</b></u>

### 13. PASIVOS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Garantías de Clientes	16,252.00	19,334.00
<b>TOTAL</b>	<u><b>16,252.00</b></u>	<u><b>19,334.00</b></u>

### 14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2019 el capital social de la compañía es de US\$ 778.600,00 dividido en setecientos setenta y ocho mil seiscientas acciones con un valor unitario de US\$ 1,00 cada una de ellas.

### 15. RESERVA LEGAL

El Art. 297 de la Ley de Compañías establece lo siguiente:

"Salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social."

Al 31 de Diciembre del 2019, no ha existido variación alguna sobre el fondo asignado a reserva legal, sin haber alcanzado el monto mínimo exigido por la ley. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizado en su totalidad.

### 16. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> (en U. S. dólares)	<u>2018</u> (en U. S. dólares)
Resultado Adopción NIIF	3.893.009,51	3.893.009,51
Resultado Años Anteriores	(28.596,18)	(25.160,75)
Resultado del Ejercicio	4.184,37	(3.435,43)
<b>TOTAL</b>	<u><b>3.868.597,70</b></u>	<u><b>3.864.413,33</b></u>

**17. RELACIONADAS**

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas al 31 de Diciembre del 2019, fue como sigue:

<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>Diciembre</u> <u>31, 2019</u>	<u>Diciembre</u> <u>31, 2018</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u> <u>relacionados:</u>			
Dulcisa S.A.	Relacionada Préstamo	522,607.86	495,868.76
			-
		<b>522,607.86</b>	<b>495,868.76</b>

**18. INGRESOS NETOS**

Al 31 de diciembre del 2019 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	<u>2019</u> <u>(en U. S. dólares)</u>	<u>2018</u> <u>(en U. S. dólares)</u>
Alquileres	433,099.63	456,870.07
Alicuotas	12,125.69	10,034.95
<b>TOTAL</b>	<b>445,225.32</b>	<b>466,905.02</b>

**19. IMPUESTO A LA RENTA**

El Impuesto a la Renta se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad gravable anual en concordancia con el artículo innumerado después del Artículo 37 Numeral 1 de la Ley de Régimen Tributario Interno en el que se establece una rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales.

"Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo".

## 19. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2019, la conciliación tributaria es como sigue:

<i>Pérdida/Ganancia antes de Participación e Impuesto</i>	22,794.60	25,034.83
<i>Menos, participación trabajadores</i>	(3,419.19)	(3,755.22)
<i>Mas, gastos no deducibles</i>	72,691.50	79,693.20
<b>Base Gravable de Impuesto a la Renta</b>	<b>92,066.91</b>	<b>100,972.81</b>
<i>Impuesto a la Renta Causado</i>	15,191.04	24,715.05
<b>Impuesto definitivo</b>	<b>15,191.04</b>	<b>24,715.05</b>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retención en la fuente e impuesto al valor agregado del año 2016 al 2018 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

### **REFORMAS TRIBUTARIAS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019**

Con fecha 31 de diciembre de 2019, fue publicada La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, la cual apunta a la reactivación de la economía nacional, al fortalecimiento del emprendimiento y de las actividades de exportación en el país, instaura un Régimen Simplificado para ofrecer facilidad en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

El cuerpo normativo contempla beneficios para emprendedores, agricultores y otros sectores, entre los que destacan:

- ⇒ Creación del régimen para microempresas, donde se incluirán los contribuyentes considerados por el Servicio de Rentas Internas como microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente.
- ⇒ El régimen para microempresas tributará aplicando una tarifa del 2% en base a los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial.
- ⇒ Se reduce estratégicamente el número de agentes de retención, a quienes calificará considerando, entre otros, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la relevancia en sus transacciones y su comportamiento tributario. Dichos agentes, serán aliados de la Administración Tributaria para asegurar el cumplimiento de otros contribuyentes a través de sus retenciones. La reestructuración del sistema contempla además, un análisis de los porcentajes de retención y la actualización del catastro de contribuyentes especiales.
- ⇒ A partir del año 2020 se elimina el Anticipo del Impuesto a la Renta, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades, esto permitirá a los contribuyentes tener mayor flujo y liquidez durante el ejercicio fiscal.

## 19. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

- ⇒ Se simplifica la fórmula para calcular y retener el Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos. El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, valor sobre el cual se efectuará la respectiva retención del Impuesto a la Renta.
- ⇒ Se determina la reducción del 10 % del Impuesto a la Renta (IR) para los contribuyentes afectados por el paro nacional, domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Loja, Azuay y Carchi, y con actividades económicas que correspondan a los sectores agrícolas, ganaderos, agroindustriales y/o turísticos.
- ⇒ Se crea una Contribución Única y Temporal grava a las sociedades que hayan generado ingresos gravados, iguales o superiores a un millón de dólares (US\$ 1,000,000.00) en el ejercicio fiscal 2018, inclusive aquellas sociedades que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta único. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del Impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible para otros tributos.
- ⇒ Se incrementan dentro de los sectores económicos priorizados, para la exoneración del Impuesto a la Renta en el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, las siguientes actividades:
  - Servicios de infraestructura hospitalaria.
  - Servicios educativos.
  - Servicios culturales y artísticos.

*Modernización de la Gestión Financiera.* Este reglamento introduce una serie de reformas a los siguientes reglamentos:

- ⇒ Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno
- ⇒ Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas
- ⇒ Reglamento para la Aplicación del Impuesto a los Activos en el Exterior

*Con fecha 21 de agosto del 2018, fue publicada la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, esta ley propone un plan de estabilidad económica, así como también plantea incentivos para atraer nuevas inversiones al país, tanto internas como externas, fomentando el empleo y dinamizando la producción y la economía.*

*Con fecha 20 de diciembre del 2018, mediante Decreto Ejecutivo No. 617 se expidió el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en el cual se establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones, fortaleciendo así la reactivación productiva del país y la generación de empleo.*

**19. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

Entre algunos de los aspectos descritos en el Reglamento se contemplan los siguientes:

- ⇒ Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- ⇒ Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- ⇒ El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- ⇒ Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- ⇒ Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.
- ⇒ Entre otros.

**20. CONTINGENCIAS**

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2016 al 2018, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

**21. LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

Mediante Resolución N° UAF-DG-2012 del 29 de marzo del 2012 y según Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos entre los principales aspectos se menciona:

"Art. 1.- Esta ley tiene por finalidad prevenir, detectar y erradicar el lavado de activos y la financiación de delitos, en sus diferentes modalidades. Para el efecto, son objetivos de esta ley los siguientes:

- a) Detectar la propiedad, posesión, utilización, oferta, venta, corretaje comercio interno o externo, transferencia gratuita u onerosa, conversión y tráfico de activos, que fueren resultado o producto de los delitos de los que trata la presente ley, o constituyan instrumentos de ellos, para la aplicación de las sanciones correspondientes;

Art. 5.- A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano; las bolsas y casas de valores; las administradoras de fondos y fideicomisos; las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales; las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves;

**21. LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS (Continuación)**

*Las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias; las agencias de turismo y operadores turísticos; las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; hipódromos; los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; los promotores artísticos y organizadores de rifas; los registradores de la propiedad y mercantiles."*

*Dentro de los sujetos obligados esta la **Inmobiliaria Edoxa C.A.** quien deberá reportar las operaciones y transacciones cuyo valor sea igual o superior al previsto en esta ley.*

*La no presentación de estos reportes, cuando se demuestre que efectivamente han existido operaciones y transacciones inusuales e injustificadas, conlleva responsabilidad administrativa, civil, penal, institucional y personal.*

*Durante el ejercicio fiscal 2019, la compañía cumplió con la entrega de los reportes de existencia de Operaciones y transacciones ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).*

**22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

*Durante el primer cuatrimestre del año 2020 la economía mundial se ha visto afectada por el brote del virus denominada COVID-19 (declarado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud - OMS), y que se ha propagado rápidamente desde su aparición en diciembre 2019, poniendo en alerta principalmente a los países con el mayor porcentaje de población mayor a 70 años, y con un índice mayor de mortalidad.*

*A nivel de América Latina y el Caribe, los países más afectados son aquellos cuyos socios comerciales más sólidos son China, Estados Unidos y la Unión Europea. Adicionalmente, habrá un impacto importante en aquellos países que centran su economía en los recursos naturales no renovables y el turismo.*

*Las medidas tomadas por parte de los gobiernos para contener el virus han afectado considerablemente las actividades económicas, lo que a su vez tiene implicaciones directas con la información financiera. Entre las medidas adoptadas para la prevención incluyen lo siguiente:*

- ⇒ Aislamiento domiciliario obligatorio de personas enfermas*
- ⇒ Cuarentena domiciliaria obligatoria de los miembros de la familia expuestos y dentro del cerco epidemiológico*
- ⇒ El distanciamiento social (incluyendo el cierre de escuelas, distanciamiento en los lugares de trabajo, y el aplazamiento o cancelación de reuniones masivas).*
- ⇒ Medidas ambientales (como la limpieza rutinaria de las superficies que se tocan con frecuencia)*

## **22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA (Continuación)**

*El COVID-19 y las medidas tomadas para controlarlo probablemente reducirán las entradas futuras de efectivo o aumentarán los costos operativos y de otro índole por los motivos descritos anteriormente, puede significar que los proyectos de capital estén suspendidos, cambios en los términos de cualquier préstamo o acuerdo de préstamo existente, los ingresos disminuyan como resultado de la disminución en la actividad económica producida por las medidas tomadas para controlar el virus.*

*El gobierno ha reaccionado ante el impacto del COVID-19 con una serie de medidas sanitarias y económicas, y en algunos casos, apoyo específico para las empresas con la finalidad de que puedan apoyar a sus clientes, por lo que durante el ejercicio fiscal 2020 deberán medir las implicaciones y el efecto en activos y pasivos entre los que se destacan los efectos indirectos de una menor actividad económica. Entre las medidas más importantes adoptadas por el gobierno central se incluyen:*

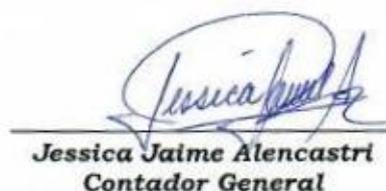
- ⇒ Estado de excepción a nivel nacional*
- ⇒ Suspensión de servicios públicos, excepto los de salud, seguridad y riesgos.*
- ⇒ Restricción de movilidad a nivel nacional (suspensión del transporte interprovincial, intercantonal, vuelos domésticos y regulación del tránsito vehicular)*
- ⇒ Toque de queda desde las 14h00 hasta las 05h00.*
- ⇒ Suspensión de la jornada laboral presencial en el sector público y privado, para sectores distintos a la salud y que tengan relación con la cadena alimenticia*
- ⇒ Diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias con entidades del sector financiero público y privado.*

*Al 31 de Diciembre del 2019 la dirección de la entidad, no ha realizado un análisis sobre el impacto del COVID-19 y tampoco ha considerado necesario registrar algún ajuste adicional a los Estados Financieros como consecuencia directa del efecto COVID-19.*

*A excepción de lo anterior, entre el 31 de Diciembre de 2019 y la fecha de emisión de este informe, (29 de Julio del 2020) no se produjeron eventos significativos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.*



**Andrés Dassum Illingworth**  
**Representante Legal**



**Jessica Jaime Alencastri**  
**Contador General**