INVESTOR S.A.

Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresadas en dólares de los E. U. A)

INVESTOR S.A., que por medio de escritura de constitución No 8207 de fecha de 21 de Mayo de 1990 inscrita en el Registro Mercantil se constituyó como sociedad anónima e inició operaciones en mayo del mismo año. El domicilio legal de la Compañía es Av. Del Ejercito No 402, Guayas, Ecuador.

La actividad económica consiste en las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

Estos Estados Financiero se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB) de conformidad con la Resolución SC.D.G.09.006 emitidas por la Superintendencia de Compañía. Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

1. **Efectivo y equivalente de Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representa los activos financieros de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, efectivo y equivalente está compuesto por:

	2019	2018
Bancos Locales	$ 2,346.95	$ 1,418.49

Las cuentas corrientes bancarias están denominadas en dólares estadounidenses, se encuentran depositado en el Banco Local Guayaquil Cta. Cte. No 000156070-0 y son de libre disponibilidad.

2. **Deudores Comerciales**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de deudores comerciales está compuesta por:

	2019	2018
CUENTAS POR COBRAR	$ 8,505,10	$ 4,213.29

Las facturas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, están denominadas principalmente en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La compañía establece los límites de créditos los mismos que son revisados constantemente. Las cuentas por cobrar se encuentran dentro de los plazos de vencimientos.

3. **Propiedades, Planta y Equipo**

Los Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico que son medidos a montos revaluados y que son medidos a valores razonables a la fecha del reporte. Los costó histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio por un bien.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo, en la estimación del valor razonable del activo, la compañía toma en cuenta las características de un activo que los participantes de mercado

tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo. Para propósitos de Información Financiera el valor razonable está basado en los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad.

Los saldos de Propiedades Planta y Equipo para los periodos terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son:

	2019	2018
Propiedad de Inversión		
Terrenos Urdesa	$ 73,800.14	$ 73.800,14
Edificios Urdesa	$ 58,182.96	$ 58.182,96
Edificios Lomas de Urdesa	$ 46,998.00	$ 46.998,00
Edificio Circunvalación	$ 95,477.65	$ 95.477,65
Depreciación de Activos		
Edificios Costo Histórico	$ (16,310.03)	$ (13,433.82)
Edificios Costo Atribuido	$ (14,196.83)	$ (13,219.40)
Suman	**$ 243,951.89**	**$ 247,805.53**

Las propiedades, planta y equipos son los activos tangibles que posee la compañía para poder realizar sus actividades de alquiler y explotación de bienes y se esperan usar durante más de un periodo. Un elemento de propiedades, plata y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial.

La compañía ha optado por medir posteriormente las partidas de propiedades, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada. Los terrenos no se deprecian.

A la fecha, no se presentan obras en curso ni planes de adquirir y/o vender un Bien de Propiedad, Planta y Equipo.

4. Acreedores Comerciales

Para los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de acreedores comerciales son los siguientes:

	2019	2018
CUENTAS POR PAGAR	$ 7,126,79	$ 3,447.35

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición a terceros no relacionadas, están denominadas en dólares estadounidense, tienen vencimiento corriente, no generan intereses y son ha otorgado garantías por estas obligaciones.

a. Beneficios a los Empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodo de servicio. El pago y la obligación de la Compañía de realizar pago por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

b. Impuesto Diferidos

El gasto por Impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta

imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

5. <u>Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa</u>

No se tiene conocimientos de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de estos Estados Financieros y la fecha de este informe, que puedan haber tenido un impacto material sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019.

Ing. Karla Pérez Moreno
RUC: 0927195255001

CONTADOR GENERAL