

PREDIAL SAN CARLOS S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 y 2018

ÍNDICE

CONTENIDO	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	
Dictamen profesional de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados	7
Estados de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9
Nota a los estados financieros	11 en adelante

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

CONTENIDO	SIGNIFICADO
La Compañía	PREDIAL SAN CARLOS S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al valor agregado
IRF	Impuesto de retención en la fuente
IR	Impuesto a la renta
NCI	Normas de control interno
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
Nº	Número
RO	Registro oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD	Dólares de los Estados Unidos de América.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Cuenca, 11 de Marzo de 2020

A la Junta General de Accionistas de:
PREDIAL SAN CARLOS S.A.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREDIAL SAN CARLOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, que comprenden: estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo; por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo expresan la imagen fiel, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDIAL SAN CARLOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Considerando que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de La Compañía de acuerdo con el código de ética y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidad de la Administración de La Compañía por los estados financieros

La administración de La Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF para PYMES y de los controles internos que considere relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de La Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados de la contabilidad. A menos que la administración tenga la intención de liquidar a La Compañía o de cesar sus operaciones.



Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de información financiera de La Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de La Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de supuesto de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que La Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las notas a éstos, que representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de La Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de La Compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 31 de Julio de 2020.

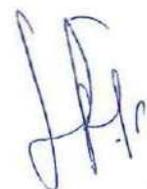
Nexoauditores Nexaudit Cía. Ltda.

SC.- RNAE N° 942.

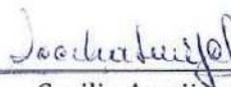
Ing. Com. CPA. Saúl Vázquez León, MCF
Socio - Gerente
Registro CPA 28990

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
<u>Activo corriente</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	830	10.526
Activos financieros	3	142.467	133.793
Activos por impuestos corrientes		10.523	11.678
<u>Activo no corriente</u>			
Propiedades, planta y equipo	4	443.132	445.069
Activo intangible		-	333
TOTAL ACTIVOS		596.952	601.400
Pasivo			
<u>Pasivo corriente</u>			
Cuentas y documentos por pagar	5	3.570	12.761
Otras obligaciones corrientes	6	24.810	21.243
<u>Pasivo no corriente</u>			
Pasivo diferido	7	7.564	7.820
TOTAL PASIVO		35.944	41.823
Patrimonio neto			
Capital	8	14.000	14.000
Reservas		15.290	13.374
Otros resultados integrales	9	429.679	429.679
Resultados acumulados		30.607	30.607
Resultados del ejercicio		71.432	71.916
TOTAL PATRIMONIO		561.008	559.577
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		596.952	601.400



Sr. Juan Tosi León
Gerente General



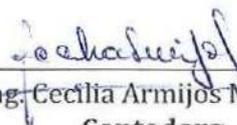
Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestación de servicios	10	112.956	112.312
Intereses		7.334	6.818
Ventas netas		120.290	119.130
Utilidad bruta en ventas		120.290	119.130
Gastos de venta		(111)	(162)
Gastos Administrativos	11	(25.249)	(27.030)
Gastos financieros		(43)	(23)
Otros gastos		(27)	(57)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		94.861	91.858
Impuesto a la renta causado	12	(23.685)	(20.197)
Resultado del ejercicio después de impuestos		71.176	71.660
(+) ingreso por impuesto diferido		256	256
Resultado del ejercicio después de impuestos diferidos		71.432	71.916
Resultado integral del ejercicio después de impuestos		71.432	71.916



Sr. Juan Tosi León
Gerente General



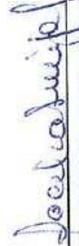
Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

PREDIAL SAN CARLOS S.A.ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

	Capital	Reserv a legal	Reservas facultativa, estatutaria , otras	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	Ganancias acumulada s	Reserva de capital	Ganancia neta del período	Total Patrimonio
Saldo inicial 01 de enero de 2018	14.000	7.195	5.416	429.679	357	30.250	67.263	554.160
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			763				(763)	-
Distribución de dividendos							(66.500)	(66.500)
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							71.916	71.916
Saldo inicial 31 de diciembre de 2018	14.000	7.195	6.179	429.679	357	30.250	71.916	559.576
Dividendos							(70.000)	(70.000)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			1.916				(1.916)	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							71.432	71.432
Saldo final 31 de diciembre de 2019	14.000	7.195	8.095	429.679	357	30.250	71.431	561.008



Sr. Juan Tosi León
Gerente General



Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(9.696)	9.913
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	68.422	82.020
Clases de cobros por actividades de operación	113.621	112.676
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	112.466	112.676
Otros cobros por actividades de operación	1.155	-
Clases de pagos por actividades de operación	(32.294)	(15.374)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(27.254)	(11.894)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(866)	(1.445)
Otros pagos por actividades de operación	(4.174)	(2.035)
Intereses pagados	(43)	6.818
Intereses recibidos	7.334	-
Impuestos a las ganancias pagados	(20.197)	(22.099)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(8.118)	(2.766)
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	(8.118)	(2.766)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(70.000)	(69.341)
Dividendos pagados	(70.000)	(66.500)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(2.841)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(9.696)	9.913
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>10.526</u>	<u>613</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>830</u>	<u>10.526</u>

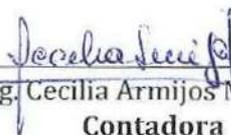
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE EFECTIVO.**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	94.861	91.858
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(21.159)	(17.671)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	2.270	2.270
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(23.429)	(20.197)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	256
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(5.280)	7.833
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(490)	108
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(66)	-
(Incremento) disminución en otros activos	900	(2.567)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(9.190)	12533
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	3.567	(1.902)
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	(338)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>68.422</u>	<u>82.020</u>



Sr. Juan Tosi León
Gerente General



Ing. Cecilia Armijos Mendoza
Contadora

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****1. INFORMACIÓN GENERAL**

PREDIAL SAN CARLOS S.A. - Fue constituida en la República del Ecuador, ciudad de Cuenca mediante escritura pública y aprobada con Resolución N°55 de la Intendencia de Compañías de Cuenca de fecha 23 de Abril de 1986 e inscrita en el Registro de Propiedad con el N° 104, el 28 de mayo de 1986.

La Compañía realiza aumentos de capital, por tres ocasiones las mismas que cuentan con resolución de la Superintendencia de Compañías: Resolc. 183 fecha 16 de junio de 1999, Resoluc. N° 840 fecha 16 de noviembre de 2000 y Resolc. N° 633 fecha 23 de octubre de 2003, las mismas que han sido debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

La Compañía realiza la ampliación de plazo de la empresa, la misma que es aprobada mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 633 el 23 de octubre de 2003, e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre de 2003.

Tiene como objeto social Comprar, vender, administrar, arrendar, y subarrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles dentro del territorio nacional. Actividades inmobiliarias. Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

El domicilio principal de La Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, en la Avenida Huayna Cápac 1-97 y Pío Bravo.

1.1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Resumen de principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

Bases de preparación de los estados financieros.- Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.
- En las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad están los supuestos y estimados como el deterioro de cartera, vida útil de PPyE y estimación de Jubilación y Desahucio.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2019 han sido emitidos de manera preliminar con la autorización de la Gerencia de La Compañía, para posteriormente ser puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, para su aprobación definitiva.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Importancia relativa y materialidad**

Los hechos económicos se presentan de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Moneda Funcional

La moneda funcional de La Compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2017	(0,20%)
2018	0,27%
2019	(0,07%)

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****Partes relacionadas**

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de éstas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

1.2. NOTAS ESPECÍFICAS QUE SUSTENTAN LAS CUENTAS CONTABLES PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad. Son medidos inicialmente a su valor razonable (reconocido en activo o pasivo), más cualquier costo atribuible a la transacción. Al 31 de Diciembre de 2019, La Compañía mantuvo activos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Son activos financieros no derivados con una fecha de vencimiento fijada, cuyos pagos son de cuantía fija o determinable, y la entidad tiene la intención efectiva y además, la capacidad, de conservar hasta su vencimiento.

Cuentas por cobrar clientes: Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su valor nominal. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de productos realizadas en el curso normal de operaciones. No generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Baja de activos y pasivos financieros.- Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Activos por impuestos corrientes

Registra los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como las retenciones que le han efectuado por concepto de impuesto a la renta y anticipos pagados del año que se declara.

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de La Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal del 25%.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido es reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de La Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de La Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes.- Un cambio en las tasas o en las normativas fiscales, una reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos; o un cambio en la forma esperada de recuperar el importe en libros de un activo, son los que reconocerán al impuesto diferido en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

Registro de los impuestos corrientes y diferidos.- Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingresos o gastos y se incluyen en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad; se lo

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

- Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil en años (promedio)	Deprec. %
Edificio (Mercantil Tosi)	50	2
Edificio (parqueaderos)	20	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados, si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades, planta y equipo.

Revaluación.- Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

Retiro o venta de propiedad, planta y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en resultados.

Cuentas y documentos por pagar

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, registradas a su valor nominal.

Capital suscrito o asignado

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, valor que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva Facultativa

La ley faculta o permite que de las utilidades líquidas del ejercicio la empresa destine un % para formar la reserva especial o facultativa. La Junta General decide el valor y el fin específico de este fondo.

Superávit por revaluación

El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio podrá ser transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja en cuentas del activo. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo. No obstante, parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo.

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades netas acumuladas, de períodos anteriores.

Reserva de capital

Representan una segregación de las utilidades netas acumuladas de la entidad, con fines específicos y creadas por decisiones de sus socios. Las reservas se cancelan cuando se utilizan o cuando expira el propósito para el que fueron creadas.

Reconocimiento de ingresos

La entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma sólo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- la entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- el contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y
- es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará sólo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Ingresos por arrendamientos

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se ceda el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedará obligado a prestar servicios de cierta importancia en relación con la explotación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no ceda a la otra el derecho a usar algún tipo de activo.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos; y, además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 25% en los años 2019 y 2018; y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en el impuesto definitivo.

1.3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **Estimación de vida útil de los activos de propiedad, planta y equipo.-** La estimación de la vida útil y valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las políticas contables.

1.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.-** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio. La empresa ha estado trabajando para mitigar estos riesgos mediante la diversificación de sus clientes, nuevos productos y posicionamiento de la empresa.
- **Riesgo de liquidez.-** Las principales fuentes de liquidez de La Compañía, son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales ordinarias. Para administrar la liquidez de corto plazo, la compañía utiliza flujos de caja, los cuales son ajustados y monitoreados constantemente por la Administración, con el fin de agilizar sus

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento en sus proveedores o instituciones financieras.

- **Riesgo de capital.-** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de crédito.-** Surge de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas. Respecto a la exposición de crédito a los clientes, el departamento de crédito mantiene políticas, manuales y herramientas tecnológicas en la concesión de cupos de crédito, que minimizan los riesgos de recuperación de crédito.
- **Riesgo de tasa de interés.-** Existe una baja volatilidad de las tasas en el mercado ecuatoriano, según lo publica el Banco Central:

1. TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS VIGENTES PARA EL SECTOR FINANCIERO PRIVADO, PÚBLICO Y, POPULAR Y SOLIDARIO			
Tasas Referenciales		Tasas Máximas	
Tasa Activa Efectiva Referencial para el segmento:	% anual	Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento:	% anual
Productivo Corporativo	9.14	Productivo Corporativo	9.33
Productivo Empresarial	9.92	Productivo Empresarial	10.21
Productivo PYMES	10.88	Productivo PYMES	11.83
Productivo Agrícola y Ganadero**	8.48	Productivo Agrícola y Ganadero**	8.53
Comercial Ordinario	8.67	Comercial Ordinario	11.83
Comercial Prioritario Corporativo	8.68	Comercial Prioritario Corporativo	9.33
Comercial Prioritario Empresarial	9.78	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario PYMES	10.95	Comercial Prioritario PYMES	11.83
Consumo Ordinario	16.27	Consumo Ordinario	17.30
Consumo Prioritario	16.74	Consumo Prioritario	17.30
Educativo	9.46	Educativo	9.50
Educativo Social ³	6.51	Educativo Social ³	7.50
Vivienda de Interés Público	4.74	Vivienda de Interés Público	4.99
Inmobiliario	10.14	Inmobiliario	11.53
Microcrédito Agrícola y Ganadero**	19.26	Microcrédito Agrícola y Ganadero**	20.97
Microcrédito Minorista ^{1*}	25.00	Microcrédito Minorista ^{1*}	28.50
Microcrédito de Acumulación Simple ^{1*}	23.41	Microcrédito de Acumulación Simple ^{1*}	25.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{1*}	20.14	Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{1*}	23.50
Microcrédito Minorista ^{2*}	22.60	Microcrédito Minorista ^{2*}	30.50
Microcrédito de Acumulación Simple ^{2*}	22.66	Microcrédito de Acumulación Simple ^{2*}	27.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{2*}	20.84	Microcrédito de Acumulación Ampliada ^{2*}	25.50
Inversión Pública	8.51	Inversión Pública	9.33

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente, con las entidades detalladas. La calificación de riesgo es tomada de la publicación realizada en la página virtual de la Superintendencia de Bancos:

Entidad financiera	2019	2018
Banco Del Pacífico S.A.	AAA	AAA-

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de se presentan los siguientes saldos, en dólares americanos:

	2019	2018
Caja	15	2
Banco del Pacífico S.A.	815	10.524
Total	830	10.526

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****3.- ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de Diciembre, se presentan los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (1)	131.834	123.716
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados (2)	10.567	10.077
Otras cuentas por cobrar	<u>66</u>	-
Total	<u>142.467</u>	<u>133.793</u>

(1) Al 31 de Diciembre de 2019, corresponde a saldos por cobrar a la empresa relacionada Pasamanería S.A., cuentas por concepto de préstamos realizados a La Compañía mencionada, que generan costo financiero desde el 4,25% hasta el 5,50% trimestral, todos con vencimiento corriente y como garantía existen pagarés a la orden.

(2) Al 31 de Diciembre de 2019, se presenta las cuentas por cobrar clientes, de los cuales USD 10.064 corresponde a un relacionado y USD 503 a clientes no relacionados, por concepto de arriendos. Por fechas de vencimientos, como se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por Vencer	10.567	9.504
Vencidos de 1 a 3 meses	-	<u>574</u>
Total	<u>10.567</u>	<u>10.077</u>

4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedad, planta y equipo al 31 de Diciembre ha sido como se muestra a continuación:

	<u>Saldo 31 Dic 2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo 31 Dic 2019</u>
Terrenos	392.737	-	392.737
Edificios	65.126	-	65.126
Subtotal	<u>457.863</u>	<u>-</u>	<u>457.863</u>
(-) Depreciación acumulada	(12.794)	(1.937)	(14.731)
Total	<u>445.069</u>	<u>(1.937)</u>	<u>443.132</u>

5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre, se presentan las siguientes obligaciones con proveedores locales:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
De 0 a 3 meses	113	-
Por Vencer	<u>3.458</u>	<u>12.761</u>
Suma total	<u>3.570</u>	<u>12.761</u>

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****6.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes saldos con la administración tributaria:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente	13	13
IVA Cobrado	1.097	1.018
IVA Retenido a proveedores	15	15
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	<u>23.685</u>	<u>20.197</u>
Total	<u>24.810</u>	<u>21.243</u>

7.- PASIVO DIFERIDO

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, se presentan los valores de USD 7.564 y USD 7.820, valor que corresponde al reconocimiento del pasivo por impuesto diferido, originado por la estimación de depreciación de revalúo.

8.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre, el capital social de La Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de USD. 1,00 cada una, y; se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Nombre	Nacionalidad	Capital	Participación
Inmobiliaria Santa Caterina De Sena C.Ltda.	Ecuador	2.637	18,84%
León Tosi Pelegra María De Lourdes	Ecuador	2.060	14,71%
León Tosi Silvana Aida	Ecuador	2.060	14,71%
Gonzalez Henonen Sandra Eugennia	México	1.030	7,36%
León González Alex Andres	Ecuador	1.030	7,36%
Tosi Iñiguez Pietro Giuseppe	Ecuador	1.000	7,14%
Molinari Tosi Beatriz Caterina	Ecuador	667	4,76%
Molinari Tosi María Matilde	Ecuador	667	4,76%
Molinari Tosi Silvia Teresa	Ecuador	666	4,76%
Giotto S.A.	Ecuador	637	4,55%
Tosi León Ana Eulalia	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Augusto Luis	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Eduardo Rolando	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Isabel Susana	Ecuador	200	1,43%
Tosi León Juan Pietro	Ecuador	200	1,43%
Corporación Betsabe S.A.	Ecuador	182	1,30%
Importadora Martos S.A.	Ecuador	91	0,65%
Tosi Moreno Carlos Antonio	Ecuador	91	0,65%

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Tosi Moreno Maria Clotilde	Ecuador	91	0,65%
Tosi Moreno Nancy Graciela	Ecuador	<u>91</u>	<u>0.65%</u>
Total		<u>14.000</u>	<u>100%</u>

9.- OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018 se presenta el valor de USD 429.679, el mismo que corresponde a Superávit de propiedad, planta y equipo.

10.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los ingresos por prestación de servicios presentan los saldos de USD 112.956 y USD 112.312 respectivamente, por concepto de ingresos por arriendos.

11.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de Diciembre los gastos administrativos, se presentan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	866	1.042
Beneficios sociales e indemnizaciones	-	403
Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	4.100	4.000
Mantenimiento y reparaciones	363	1.830
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	1.219	1.219
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	-	3
Impuestos, contribuciones y otros	4.160	3.910
Dep. Propiedades, planta y equipo	1.937	1.937
Amortizaciones Intangibles	333	333
Otros gastos	<u>12.270</u>	<u>12.353</u>
Total	<u>25.249</u>	<u>27.030</u>

12.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La Compañía no tiene trabajadores, consecuentemente no determina el 15% de participación a trabajadores. El impuesto a la renta lo determina según lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

IMPUESTO A LA RENTA

Mediante Resolución SRI N° NAC-DGERCGC15-00003218, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispone que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2019, cuyo plazo de presentación es hasta el mes de Julio del 2020, todos los sujetos pasivos a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a contenidos, especificaciones y requerimientos establecidos por el SRI.

A la fecha de emisión del presente informe, el SRI aún no ha emitido los anexos y modelos del informe para el período 2019.

13.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del año 2019, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales en condiciones similares a las realizadas con terceros, los saldos se presentan en la nota N° 3.

Durante el período 2019, se han realizado las siguientes transacciones:

	Ventas	Compras	Prest. entregd.	Num. transacc.
Socios		67.345		16
Compañías relacionadas	51.882	19.234	548.500	59
Personas nat. relacionadas				
Total	<u>51.882</u>	<u>86.580</u>	<u>548.500</u>	<u>75</u>

14.- CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

En el Capítulo VII, Art. 14 de los reportes a ser remitidos a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE), según Resolución No. UAF-DG-SO-2016-0001, publicada en el Registro Oficial N°743 de Abril 28 de 2016, establece los reportes que deben ser remitidos a la Unidad:

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas. Para tal efecto, se deberá adjuntar todos los sustentos del caso debidamente firmados por el Oficial de Cumplimiento. (ROII).
- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta (30) días. (RESU)

Al 31 de Diciembre de 2019, La Compañía no ha cumplido con lo estipulado en el marco regulatorio previamente mencionado. La Compañía se ampara en la Resolución del oficio N° UAF-DAJ-DG-2015-0493, de fecha 19 de mayo de 2015, en la que expone "no son consideradas como sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF)....."

15.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-11, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros a Diciembre 31 del 2019.

PREDIAL SAN CARLOS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Cumplimiento de medidas correctivas de parte de entidades de control externo.- Durante el período de auditoría no han existido recomendaciones de los organismos de control que ameriten un seguimiento de auditoría externa.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante el período de auditoría emitimos recomendaciones como auditores externos independientes, las mismas que se han sido implementadas por parte de la administración.

Eventos posteriores.- La administración de La Compañía considera que entre Diciembre 31 del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y 11 de Marzo del 2020 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros a la fecha de cierre que requieran ajustes o revelaciones.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para La Compañía, por tal razón no están reveladas.
