NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes efectivo, se compone de lo siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Local	a)	106.043,80	79.012,58
Inversión	b)	<u>1.206.076,00</u>	<u>1.000.000,00</u>
		1.312.119,80	1.079.012,58

a) Internacional Cta. Cte. No. 090-XXXX43-2

Al 31 de diciembre de 2.019 y 2.018 no existían restricciones de uso sobre el saldo en cuenta corriente en banco local, no generan intereses y no tienen restricciones sobre su uso.

b) Inversión Temporal

La Inversión al 31 de diciembre de 2.019, se compone de lo siguiente:

<u>Banco</u>	<u>Operación N°</u>	<u>Interés</u>	<u>Fecha de Venc.</u>	<u>Valor</u>
Internacional	000174101	6,00%	13-ene-20	1.206.076,00

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los clientes se compone de lo siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Cobrar Comerciales			
Clientes		<u>956,00</u>	-
	Subtotal	956,00	-
Otras Cuentas por Cobrar			
Otras cuentas por cobrar		<u>0,61</u>	<u>509,14</u>
	Subtotal	<u>0,61</u>	<u>509,14</u>
	TOTAL	<u><u>956,61</u></u>	<u><u>509,14</u></u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se determina a partir de la emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a descuentos por pronto pago, ni generaron intereses y son recuperables en la moneda funcional de los estados financieros.

NOTA 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre resumen de la cuenta, se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo Compra Activos Wimper	1.266.698,77	1.266.698,77
Edificaciones	4.182.545,45	4.182.545,45
Muebles y Enseres	5.357,14	5.357,14
Vehículo	94.035,71	58.330,35
(-) Depreciación Acumulada	<u>-2.867.325,38</u>	<u>-2.652.048,76</u>
	2.681.311,69	2.860.882,95

(Ver Anexo)

NOTA 6 .- PARTICIPACION Y DERECHO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre, Particip y derecho de capital se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participaciones Promotopaz	334,00	334,00
Participaciones Aquarela Holding	80,00	80,00
Acciones Hotelera Genovesa HH	<u>250.000,00</u>	<u>-</u>
	250.414,00	414,00

Son Acciones ordinarias y nominativas que tiene la Empresa

NOTA 7 .- DOCUMENTOS POR COBRAR L/P

Al 31 de diciembre, se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Documentos por Cobrar Largo Plazo	<u>499.920,00</u>	<u>499.920,00</u>
	499.920,00	499.920,00

Préstamo a la compañía Aquarela Holding para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, según contrato será pagado en un plazo de 10 años; mismo que no causará ningún interés anual sobre el capital.

Maria Jesús Estro

NOTA 5.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre detalle de Activos Fijos y sus movimientos del año son como sigue:

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2018	AUMENTOS	DISMINUC. BAJAS	DEPRECIACIÓN 2019	SALDO AL 31/12/2019
Edificio	4.182.545,45				4.182.545,45
Muebles y Enseres	5.357,14				5.357,14
Vehículos	58.330,35	35.705,36			94.035,71
Anticipo Compra Activos Wimper	1.266.698,77				1.266.698,77
(-) Dep. Acumulada	-2.652.048,76			-215.276,62	-2.867.325,38
TOTAL	2.860.882,95	35.705,36	-	-215.276,62	2.681.311,69

Maria José Soteras

NOTA 8 .- ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre, se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por Impuestos Diferidos	5.136,28	-
	<u>5.136,28</u>	<u>-</u>

NOTA 9 .- OBLIGACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre, se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Visa Banco Internacional	589,39	2.331,35
	<u>589,39</u>	<u>2.331,35</u>

NOTA 10 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantía alquileres	37.702,60	13.702,60
Otras cuentas por pagar	42,82	-
	<u>37.745,42</u>	<u>13.702,60</u>

NOTA 11 .- IMPUESTOS

Al 31 de diciembre un resumen de activos y pasivos por impuesto corriente es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Impuesto Renta	-	5.387,46
	<u>-</u>	<u>5.387,46</u>
<u>Pasivos</u>		
IVA por pagar	2.646,33	3.072,83
Impto a la Renta Empresa	7.674,73	-
Reten. Impuesto Renta Empleados	121,03	712,20
Retenciones en la Fuente por Pagar	268,10	233,84
	<u>10.710,19</u>	<u>4.018,87</u>

Mónica José Salazar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Conciliación tributaria de la utilidad gravable:		
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	370.810,90	332.938,64
(-) 15% participación Trabajadores	-55.621,64	-49.940,80
(+) Gastos No Deducibles	694,11	1.430,94
(+) GND Jubilación Patronal y Desahucio	23.346,73	-
Utilidad (pérdida) gravable	<u>339.230,11</u>	<u>284.428,78</u>
22% Impuesto a la Renta	74.630,62	62.574,33
(-) Retenciones en la fuente	-61.568,43	-56.915,74
(-) Crédito Renta año anterior	-5.387,46	-11.046,05
Impuesto a la Renta a Pagar/saldo a favor	<u><u>7.674,73</u></u>	<u><u>-5.387,46</u></u>

NOTA 12 .- IESS POR PAGAR

Al 31 de diciembre se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aportes IESS por Pagar	<u>1.255,69</u>	<u>1.252,13</u>
	1.255,69	1.252,13

NOTA 13 .- BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Décimo Tercero por Pagar	450,18	449,46
Décimo Cuarto por Pagar	656,65	643,35
15% Participación Trabajadores	<u>55.621,64</u>	<u>49.940,80</u>
	56.728,47	51.033,61

NOTA 14 .- PROVISIONES POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre se componen de lo siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prov. Jubilación Patronal	a)	9.074,23	-
Provisión para Desahucio	b)	<u>14.272,50</u>	-
		23.346,73	-

a) Jubilación Patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por 20 años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

b) Bonificación por Desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Estas provisiones anualmente se llevan a los resultados del ejercicio y están sustentadas en un estudio actuarial realizados por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente.

Los movimientos de estas obligaciones son detalladas a continuación:

	<u>2019</u>		
	Jubilac. Patronal	Desahucio	Total
DBO, inicios del período de valoración	-	-	-
Costo laboral por servicios periodo valoración	8.694,93	13.675,91	22.370,84
Rev. Reserva por Trabaj. Salidos	-	-	-
Costo financiero intereses	379,30	596,30	975,60
(DBO)al final del periodo de valoración.	<u>9.074,23</u>	<u>14.272,21</u>	<u>23.346,44</u>

Los cálculos actuariales por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 por un actuario independiente bajo las normas NIIF - NIC 19.

Los cálculos individuales se realizaron de 5 personas proporcionadas por la empresa:
1 empleado con tiempo de servicio menores a 10 años, 4 empleados con tiempo de servicio mayor o igual a 10 años y menor de 20 años de trabajo.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de **COSTEO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO**.

NOTA 15 .- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre, se compone de lo siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Social	a)	50.000,00	50.000,00
Reserva Legal	b)	25.000,00	25.000,00
Reserva de Capital		2.209.435,26	2.209.435,26
Resultados Acum. Impl. NIIF'S	c)	375,22	375,22
Resultados Acumulados	d)	2.088.977,09	1.868.553,58
Resultado del Ejercicio		<u>245.694,92</u>	<u>220.423,51</u>
		4.619.482,49	4.373.787,57

a) Capital Suscrito Pagado

El capital suscrito y pagado asciende a \$ 50.000,00 representado por igual número de acciones de de valor unitario de \$ 1,00. Según el siguiente detalle:

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Maha Abedrabbo Larach	90,00%	45.000,00
Ybarz Abedrabbo Maha Dalal	10,00%	5.000,00
	<u>100,00%</u>	<u>50.000,00</u>

b) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297 de la Utilidad Neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos del 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

c) Resultados Acumulados Impl. NIIF'S

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF'S, se registran en el patrimonio, separado de los resultados acumulados ordinarios y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los socios; solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

d) Resultados Acumulados

Comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los socios. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su origen.

NOTA 16 .- INGRESOS

Los ingresos de actividades se compone de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Ingresos por alquileres	804.215,60	749.215,60
Subtotal	<u>804.215,60</u>	<u>749.215,60</u>

Maria José Ybarz

Ingresos No operacionales

Otros Ingresos	7,18	22,94
Venta de activos	-	8.000,00
Intereses ganados	40.486,45	27.789,88
Redondeo de decimales	0,54	0,03
Subtotal	<u>40.494,17</u>	<u>35.812,85</u>
Total	844.709,77	785.028,45

NOTA 17 .- GASTOS

Los gastos se detallan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos Operacionales</u>		
Gastos Personal	-91.025,88	-90.442,35
Prov Jub Patronal/Cto Finan Jub Pat	-9.074,23	-
Prov Desahucio/Cto Finan Desahucio	-14.272,50	-
Mantenimiento y Reparaciones	-26.001,65	-23.789,60
Impuestos y Contribuciones	-91.142,08	-84.815,39
Pólizas de Seguro	-17.923,84	-19.679,21
Gastos de Viaje	-655,00	-11.873,73
Gastos de Gestión	-1.452,00	-
Gasto Depreciación	-215.276,62	-210.896,52
Honorarios Profesionales	-1.010,00	-4.135,00
Otros Gastos	-5.388,26	-5.486,75
Gastos no deducibles	-572,59	-873,42
Subtotal	<u>-473.794,65</u>	<u>-451.991,97</u>
<u>Gastos No Operacionales</u>		
Gastos Bancarios	-104,22	-97,84
Subtotal	<u>-104,22</u>	<u>-97,84</u>
Total	<u>-473.898,87</u>	<u>-452.089,81</u>
Utilidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad. e Imp. a la Renta	370.810,90	332.938,64
(-) 15% Participación Trabajadores	-55.621,64	-49.940,80
(-) 22% Impuesto Renta	-74.630,62	-62.574,33
Impuestos Diferidos	5.136,28	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>245.694,93</u>	<u>220.423,51</u>

NOTA 18 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (04 de junio de 2020) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

A causa de la Emergencia Sanitaria a nivel mundial originada por el apareamiento del Virus COVID-19 se produjo una severa crisis económica general. En nuestro país los efectos de esta inusual pandemia iniciaron a partir del 16 de marzo del 2020, manteniéndose aún en vigencia y desconociendo el tiempo que ésta durará, por lo que la mayoría de las empresas han sufrido efectos negativos inmediatos en sus ingresos.

Miguel Cortez