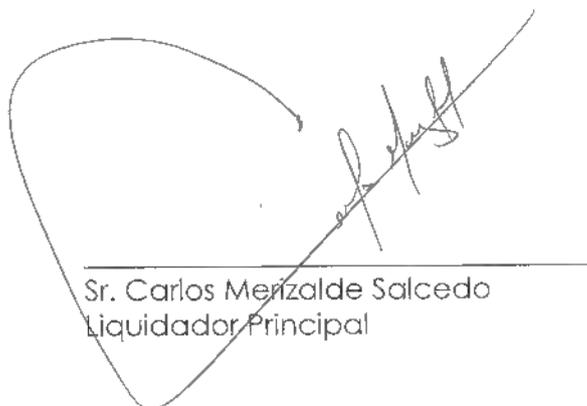


## INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. EN LIQUIDACIÓN

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

---

ACTIVOS	Notas	...Diciembre 31,...	
		2019	2018
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	4	19,807	47,997
Activos por impuestos corrientes	6	<u>5,932</u>	<u>3,628</u>
Total activos corrientes		<u>25,739</u>	<u>51,625</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	5	12,625	14,863
Propiedades de inversión	6	<u>1,282,649</u>	<u>1,282,649</u>
Total activos no corrientes		<u>1,295,274</u>	<u>1,297,512</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>1,321,013</u>	<u>1,349,137</u>



---

Sr. Carlos Merizalde Salcedo  
Liquidador Principal



---

CPA. Wellington Reyes González  
Contador  
No. Registro 8561

Ver notas a los estados financieros

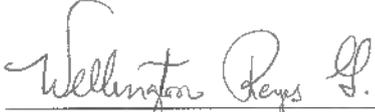
---

**INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. EN LIQUIDACIÓN**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

		... Diciembre 31, ...	
	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		23,319	16,499
Pasivos por impuestos corrientes	7	<u>591</u>	<u>362</u>
Total pasivos corrientes		<u>23,910</u>	<u>16,861</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a largo plazo	8	210,899	223,898
Garantías recibidas		<u>7,600</u>	<u>7,600</u>
Total pasivos no corrientes		<u>218,499</u>	<u>231,498</u>
TOTAL DE PASIVOS		<u>242,409</u>	<u>248,359</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	9	977,100	977,100
Reserva legal		38,669	38,669
Resultados acumulados		<u>62,835</u>	<u>85,009</u>
Total patrimonio		<u>1,078,604</u>	<u>1,100,778</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,321,013</u>	<u>1,349,137</u>

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Carlos Merizalde Salcedo  
Liquidador Principal

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Wellington Reyes González  
Contador  
No. Registro 8561

Ver notas a los estados financieros

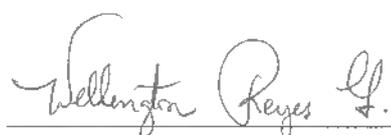
## INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. EN LIQUIDACIÓN

### **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
INGRESOS:		
Ingresos por Arriendos	45,600	35,800
Otros	<u>      -</u>	<u>      13</u>
Total de ingresos	<u>45,600</u>	<u>35,813</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		
Honorarios profesionales	3,400	4,599
Mantenimiento y reparaciones	10,825	990
Suministros y materiales	20	16,609
Impuestos, contribuciones y otros	7,221	12,519
Depreciación	2,239	1,913
Alicuotas	30,028	27,191
Otros	<u>13,942</u>	<u>13,358</u>
Total de gastos de operación	<u>67,675</u>	<u>77,179</u>
GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	99	105
Donaciones	<u>      -</u>	<u>545,080</u>
Total de gastos no operacionales	<u>99</u>	<u>545,185</u>
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS A LA RENTA	<u>(22,174)</u>	<u>(586,551)</u>
MENOS:		
Impuesto a la renta causado	<u>      -</u>	<u>(12,594)</u>
UTILIDAD NETA/(PERDIDA DEL EJERCICIO)	<u>(22,174)</u>	<u>(599,145)</u>

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Carlos Merzalde Salcedo  
Liquidador Principal

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Wellington Reyes González  
Contador  
No. Registro 8561

Ver notas a los estados financieros

## INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. EN LIQUIDACIÓN

### **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

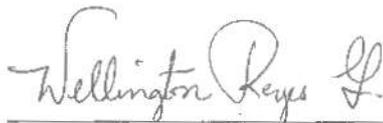
---

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> ...(En U.S. Dólares)...	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 enero, 2018	977,100	400	339,731	1,317,231
Reclasificación	-	-	-	38,269
Pérdida neta	-	-	<u>(599,145)</u>	<u>(599,145)</u>
Saldos al 31 diciembre, 2018	977,100	38,669	85,009	1,100,778
Pérdida neta	-	-	<u>(22,174)</u>	<u>(22,174)</u>
Saldos al 31 diciembre, 2019	<u>977,100</u>	<u>38,669</u>	<u>62,835</u>	<u>1,078,604</u>



---

Sr. Carlos Merizalde Salcedo  
Liquidador Principal



---

CPA. Wellington Reyes González  
Contador  
No. Registro 8561

Ver notas a los estados financieros

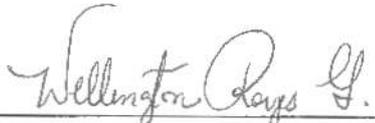
---

## INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. EN LIQUIDACIÓN

### **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	45,600	205,534
Pagos a proveedores	(48,640)	(77,597)
Otros pagos por actividades de operación	(12,150)	(20,826)
Flujo neto de efectivo proveniente/(utilizado) en actividades de operación	<u>(15,190)</u>	<u>(107,111)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	— -	(3,371)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	— -	<u>(3,371)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a largo plazo	<u>(13,000)</u>	<u>(58,900)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente en actividades de financiamiento	<u>(13,000)</u>	<u>(58,900)</u>
CAJA Y BANCOS		
(Disminución)/Incremento neto en caja y bancos	(28,190)	44,840
Saldos al inicio del año	<u>47,997</u>	<u>3,157</u>
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>19,807</u>	<u>47,997</u>

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Carlos Merizalde Salcedo  
Liquidador Principal

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Wellington Reyes González  
Contador  
No. Registro 8561

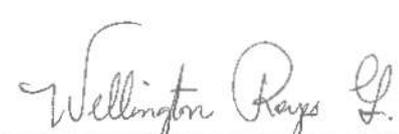
Ver notas a los estados financieros

## INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. EN LIQUIDACIÓN

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S dólares)	
CONCILIACION DE LA (PERDIDA DEL EJERCICIO)/UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE/(UTILIZADO)DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida del ejercicio)	(22,174)	(599,145)
Ajustes para conciliar la utilidad neta/ (Pérdida del ejercicio) con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	2,239	1,913
Impuesto a la renta	-	12,594
Donaciones	-	545,080
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>		
Disminución en cuentas por cobrar	-	169,720
Incremento en otros activos	(2,304)	(12,594)
Disminución en cuentas por pagar comerciales	-	(10,773)
Incremento/(Disminución) en otras cuentas por pagar	<u>7,049</u>	<u>316</u>
Flujo neto de efectivo proveniente/(utilizado) de actividades de operación	<u>(15,190)</u>	<u>107,111</u>

  
Sr. Carlos Merizalde Salcedo  
Liquidador Principal

  
CPA. Wellington Reyes González  
Contador  
No. Registro 8561

Ver notas a los estados financieros

## INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. EN LIQUIDACIÓN

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Mediante Escritura Pública otorgada ante Notaría Pública del Cantón Guayaquil el 28 de julio de 1992, aprobada mediante Resolución 1735, del 20 de agosto de 1992, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 27 de agosto de 1992 se constituyó la Compañía INVERSIONES INMOBILIARIAS INVERIMDOS S.A. La actividad actual de la empresa está relacionada a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados y su ubicación actual es Luque 127 y Pedro Carbo.

Al 31 de diciembre de 2019, el nuevo capital social consta de 977,100 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no tiene empleados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1 Declaración de cumplimiento.** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía y sus subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus niveles razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentren dentro del

alcance de las NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

**Nivel 1:** Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

**Nivel 2:** Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directo o indirectamente.

**Nivel 3:** Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

**2.4 Caja y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera

**2.5 Activos no corrientes mantenidos para la venta** - Los activos no corrientes y los Grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

## **2.6 Propiedades, planta y equipos**

**2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

**2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	5
Planta y equipo	10

**2.6.5 Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero** - Son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos o, si ésta es menor, por el plazo de arrendamiento correspondiente.

**2.6.6 Retiro o venta de propiedades, 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 reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**2.7 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

**2.8 Costos por préstamos** - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

**2.9 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.9.1 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 imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.9.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las

diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Con el propósito de medir los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos para propiedades de inversión que se miden usando el modelo de valor razonable, el valor en libros de dichas propiedades se presume que se recuperará completamente a través de la venta, a menos que la presunción sea rebatida. La presunción es rebatida cuando la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos que genera la propiedad de inversión en el tiempo, y no a través de la

venta. Los directores revisaron las propiedades de inversión de la Compañía y concluyeron que ninguna de las propiedades de inversión se mantiene bajo un modelo de negocio cuyo objetivo sea consumir sustancialmente todos los beneficios económicos generados por las propiedades de inversión en el tiempo y no a través de la venta. Por lo tanto, los directores han determinado que la presunción de "venta" establecida en las modificaciones a la NIC 12 no es rebatida. En consecuencia, la Compañía no ha reconocido impuesto diferido alguno en los cambios de valor razonable de la propiedad de inversión ya que no está sujeto a impuesto a la renta alguno sobre la venta de las propiedades de inversión.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.10 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**2.10.1 Contratos onerosos** - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

**2.10.2 Restructuraciones** - Se reconoce una provisión para restructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la restructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la restructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para restructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la restructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.

**2.10.3 Garantías** - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

**2.11 Reconocimiento de los ingresos** – Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.11.1 Alquiler de Inmuebles** – Los ingresos ordinarios procedentes del arriendo de inmuebles se reconocen cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones;

- *La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;*
- *La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;*
- *El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;*
- *Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y*
- *Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.*

**2.12 Costos y gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

**2.13 Compensación de saldos y transacciones** – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la

Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y preceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presenta netos en resultados.

## **2.14 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

### **Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento**

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que, si existen bonos corporativos de alta calidad en Ecuador, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad del Ecuador. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

### **Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación**

La Compañía ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones de la Compañía, y

deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

### **Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2019**

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Nota: Para referencia se incluyen las normas vigentes desde el 1 de enero de 2019, las cuales deben ser analizadas para determinar si debe incluirse alguna revelación específica dependiendo de la aplicabilidad para el cliente.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019

**Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

### **Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto**

Las modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 se refieren a situaciones en las que hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente se establece que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio

conjunto que se contabilicen utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. De igual forma, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación a valor razonable de las inversiones retenidas en alguna subsidiaria anterior (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabilice según el método de participación) se reconocen en el resultado de la anterior controladora sólo en la proporción de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha efectiva de las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 fue diferida para una fecha que aún no ha sido determinada, sin embargo, la aplicación anticipada es permitida. La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

**Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes son las siguientes:**

- Enmiendas y mejoras anuales: Las enmiendas y mejoras a las normas existentes incluyen:
  1. NIC 28 – Participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (1 de enero del 2019);
  2. NIIF 9 – Características de prepago con compensación negativa, lo cual define presentar y medir un instrumento de deuda cuando se le permite al prestatario pagar por adelantado el instrumento por un monto menor al capital pendiente de pago y los intereses (1 de enero del 2019);
  3. NIIF 16 - Nuevo enfoque para el arrendatario para reconocer activos y pasivos de un contrato de arrendamiento (1 de enero del 2019);
  4. CINIIF 23 – La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias (1 de enero del 2019);
  5. Marco conceptual – Incluye mejoras sobre mediación, presentación de informes, definiciones mejoras de activos y pasivos, y aclaraciones adicionales (1 de enero del 2020);
  6. NIIF 3 – Enmienda sobre la definición de un negocio y la aclaración sobre una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos es un grupo de actividades de un negocio (1 de enero del 2020);
  7. NIC 19 – Aclaración cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan (1 de enero del 2019); y
  8. NIIF 17 – Contratos de seguros la cual reemplaza a la NIIF 4 (1

de enero del 2021).

**Las enmiendas que e IASB considera como necesarias, pero no urgentes son las siguientes:**

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015-2017: Los cambios son obligatorios a partir del 1 de enero del 2019 y cuyas mejoras incluyen:

1. "NIIF 3 – Combinación de negocios y NIIF 11- Acuerdos conjuntos", donde las enmiendas aclaran como una empresa representa la obtención del control ( o control conjunto) de una empresa que es una operación conjunta si la empresa ya tiene un interés en ese negocio;
2. "NIC 12 – Impuesto a las ganancias" las enmiendas aclaran que los requisitos del párrafo 52B de la NIC 12 se aplican a todas las consecuencias de los dividendos sobre el impuesto a la renta; y,
3. "NIC 23 – Costos por prestamos", Las modificaciones aclaran que costos de endeudamiento son elegibles para la capitalización en circunstancias particulares.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros consolidados en conformidad con NIIF 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:

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**3.2 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. CAJA Y BANCOS

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US dólares)	
Efectivo	25	25
Bancos	<u>19,782</u>	<u>47,972</u>
Total	<u>19,807</u>	<u>47,997</u>

Bancos, corresponde a fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales, los mismos que se encuentran de libre disponibilidad.

#### 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades y equipos, neto es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	22,388	22,388
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(9,763)</u>	<u>(7,525)</u>
Total	<u>12,625</u>	<u>14,863</u>
<i>Clasificación:</i>		
Equipo de oficina	22,388	22,388
Total	<u>22,388</u>	<u>22,388</u>

#### 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de las propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	728,304	728,304
Edificios	<u>554,345</u>	<u>554,345</u>
Total	<u>1,282,649</u>	<u>1,282,649</u>

Los movimientos de las propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Torres del Sol</u>	<u>Departamento Edificio Acrópolis</u>	<u>Departamento 8A Edificio Riverclub</u>	<u>Villa Cda. La FAE</u>	<u>Terrenos Castel-Lago</u>	<u>Total</u>
<u>Costo o valuación</u>						
Saldos al 31 diciembre, 2017	257,276	202,573	210,818	56,629	1,100,433	1,827,729
Donación (1)	-	-	-	-	(545,080)	(545,080)
Saldo al 31 diciembre, 2018	<u>257,276</u>	<u>202,573</u>	<u>210,818</u>	<u>56,629</u>	<u>555,353</u>	<u>1,282,649</u>
Saldos al 31 diciembre, 2019	<u>257,276</u>	<u>202,573</u>	<u>210,818</u>	<u>56,629</u>	<u>555,353</u>	<u>1,282,649</u>

Torres del Sol. - Al 31 de diciembre del 2019, se encuentra ubicada en el solar No. 3 de la Urbanización Torres del Sol, del cantón Samborondón.

Departamento Edificio Acrópolis. - Al 31 de diciembre del 2019, el Departamento en Edificio Acrópolis, se encuentra ubicado en el sector Petrópolis Lote A2 del Cantón Salinas.

Departamento Edificio Riverclub. - Al 31 de diciembre del 2019, el Departamento 8A, Edificio Riverclub, se encuentra ubicado dentro de la Urbanización Guayaquil Tenis en el Cantón Samborondón.

Villa Cda. La FAE. - Al 31 de diciembre del 2019, Villa Cda. La FAE se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil dentro de la ciudadela La FAE Mz.7 villa No. 05.

Terrenos Castel-Lago. - Al 31 de diciembre del 2019, un solar No 40; se encuentran dentro de la Urbanización Castel-Lago en el cantón Samborondón; cuyo costo es de US\$ 555.353

(1) Al 31 de diciembre de 2018, la compañía realizó una donación mediante escritura pública del solar No. 39 de la Urbanización Castel-Lago, valorado en US\$ 545,080, a favor de Carlos Eduardo Encalada Villacís, hijo de la accionista de la compañía, Sra. Alicia Villacís de Encalada. La donación de este bien afectó los resultados del ejercicio con una pérdida de US\$ 545,080.

## 7. IMPUESTOS

**7.1 Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>5,932</u>	<u>3,628</u>
Total	<u>5,932</u>	<u>3,628</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de IVA	433	78
Retenciones en la fuente	<u>158</u>	<u>284</u>
Total	<u>591</u>	<u>362</u>

**7.2 Impuesto a la renta corriente reconocido en resultados.** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(22,174)	(586,551)
Gastos no deducibles	<u>8,577</u>	<u>548,973</u>
Utilidad gravable / Pérdida	<u>(13,597)</u>	<u>(37,578)</u>
Impuesto a la renta a pagar- Impuesto mínimo	<u>-</u>	<u>12,594</u>

### 7.3 Situación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2019, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2016 hasta el año 2019, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

**Inconsistencias** - La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

### 7.4 Aspectos Tributarios

- Con fecha 31 de diciembre de 2019 se publica la Ley Orgánica de simplificación y Progresividad Tributaria, por medio de Registro Oficial Suplemento 111, en la cual se reforma la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la equidad Tributaria en el Ecuador, cuyos principales cambios se detallan a continuación:
  - ✓ **Ingresos.-** Las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.
  - ✓ **Ingresos exentos de Impuesto a la Renta.-** Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.
  - ✓ **Exoneración de pago de Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.-** Se añaden: Servicios de infraestructura hospitalaria, Servicios educativos, Servicios culturales

y artísticos.

✓ **Deducciones de base imponible para cálculo de impuesto a la renta.-**

Las provisiones para atender el pago de desahucio y jubilaciones patronales actuarialmente formuladas por empresas o profesionales en la materia, siempre que para las segundas se cumplan las siguientes condiciones:

Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y; los aportes en efectivo sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos.

Deducción del 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos calificados por la entidad rectora competente en la materia.

✓ **Impuesto a la renta único para actividades del sector bananero.-** Se establecen cambios en la tarifa del impuesto:

En la producción y venta local de banano la tarifa será entre el 1.25% y el 2% del valor de la facturación de las ventas brutas, y éste no se podrá calcular con precios inferiores al precio mínimo de sustentación; y hasta el 1% para el segmento de microproductores y actores de la economía popular y solidaria.

Para exportaciones la tarifa aplicada será del 3% del valor de facturación de exportaciones (FOB) restando el precio mínimo de sustentación.

✓ **Impuesto único sobre ingresos de actividades agropecuarias.-** Estos ingresos podrán acogerse a un impuesto a la renta único conforme a lo dispuesto en la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria.

✓ **Distribución de dividendos y Utilidades.-** Los distribuidos a las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos al impuesto a la renta en el ejercicio fiscal en que se produzca, conforme a lo dispuesto en la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria.

✓ **Anticipo de impuesto a la renta -** Se elimina el anticipo de impuesto a la renta y se establece que los sujetos pasivos podrán anticipar el pago de forma voluntaria de dicho impuesto, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio anterior.

✓ **Agentes de Retención -** Actuarán como agentes de retención del impuesto a la Renta e IVA, los contribuyentes que sean calificados por el Servicio de Rentas Internas, conforme a criterios definidos en el Reglamento.

- ✓ **Crédito Tributario de Impuesto al Valor Agregado** - El crédito tributario de IVA podrá ser usado hasta en 5 años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.
- ✓ **Base imponible ICE** - Se establecen reglas para determinar la base imponible de los bienes y servicios sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados y se modifican las tarifas del impuesto.
- ✓ **Régimen para Microempresas** - Se establece un régimen impositivo para microempresas aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, y de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria

## 8. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A continuación, detallamos las principales transacciones con partes relacionadas y accionistas:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por pagar a largo plazo:</u>		
Hacienda Celia María C.A.	-	-
Accionistas	<u>210,899</u>	<u>223,898</u>
Total	<u>210,899</u>	<u>223,898</u>

Al 31 de diciembre del 2019 los saldos entre compañías relacionadas y accionistas representan fondos entregados para el financiamiento de operaciones y por relaciones comerciales, los mismos que no han generado interés, y no tienen fecha específica de vencimiento

## 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

**9.1 Capital Social** – Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición accionaria consta de 977,100 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, y está distribuida como sigue:

	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>US\$ por</u> <u>acción</u>	<u>US\$</u> <u>Total</u>
Villacís Arditto de Encalada Alicia	<u>977,100</u>	<u>100,00%</u>	<u>1,00</u>	<u>977,100</u>
Total	<u>977,100</u>	<u>100,00%</u>		<u>977,100</u>

La totalidad de las acciones, se han atribuido a un único accionista, por medio de un aumento de capital, realizado el 3 de agosto de 2017, incumpliendo con el párrafo 3 del artículo 147 de la Ley de Compañías. Lo dicho constituye causal de disolución de pleno derecho, conforme el artículo 360, numeral 4.

**9.2 Reserva Legal.** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**9.3 Resultados acumulados.** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(267,586)	(245,412)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>330,421</u>	<u>330,421</u>
Total	<u>62,835</u>	<u>85,009</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018, se realizó donación del solar No. 39 de la Urbanización Castel-Lago, valorado en US\$ 545,080 realizada a favor del Ing. Carlos Eduardo Encalada Villacis, hijo de la única accionista de la compañía, Sra. Alicia Villacís de Encalada. Esta donación afectó los resultados del ejercicio cerrando con una pérdida de US\$ 599,145.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, el saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**Gestión de riesgo financiero** – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y actividades y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

**Riesgo país:** El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales; la evaluación del riesgo es moderado.

**Riesgo de tasa de interés:** Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La compañía presenta en sus pasivos obligaciones bancarias sujeta a una tasa fija de interés.

**Riesgo de liquidez:** Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La evaluación del riesgo es moderada.

**Riesgo de crédito:** Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. La evaluación del riesgo es moderada.

**Riesgo de los activos:** No todos los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante, de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. La evaluación del riesgo es alta.

## 11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Febrero 6 de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de accionistas sin modificaciones.

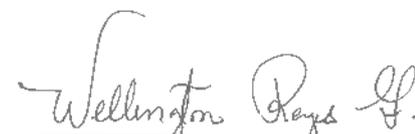
## 12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del presente informe no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



---

Sr. Carlos Merizalde Salcedo  
Liquidador Principal



---

CPA. Wellington Reyes González  
Contador  
No. Registro 8561