

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil - Ecuador en junio 30 de 1992 y tiene un plazo social hasta junio 30 de 2027, y su actividad principal es dedicarse a la compra y beneficio de bienes inmuebles urbanos o rurales. Por su naturaleza civil no puede realizar actos mercantiles.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años, debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. Dólares.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 constituyeron los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

Los estados financieros de la Compañía emitidos hasta el 31 de diciembre del 2011 se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales fueron convertidos a NIIF para las PYMES (año de transición) para ser presentados en forma comparativa con los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

2.4 Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: “activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “activos y pasivos financieros a su costo amortizado” y “activos y pasivos financieros a su costo menos deterior de valor”. Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, y al 1 de enero del 2011, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar y pagar”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

2.5 Cuentas y documentos por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes y servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

2.6 Deterioro de activos

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”) y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Propiedades – Planta y Equipo

Las Propiedades, planta y equipos de la compañía se componen de terrenos, edificios.

Las Propiedades, de Inversión se contabilizan por su coste histórico menos su correspondiente depreciación. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los elementos.

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se amortizan. La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a Sección 17 de las NIIF para las PYMES para asignar la diferencia entre el coste de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

- Edificios 30 y 60 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual del 10% sobre el costo revalorizado.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, de Inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

2.8 Propiedades de Inversión

Comprenden oficinas de propiedad de la Sociedad, se mantienen para la obtención de beneficios a través de arrendamientos. Estas propiedades se reconocen inicialmente a su costo, ya sea de adquisición o construcción. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción. A su vez, forma parte también del costo de adquisición, los costos por desmantelamiento, retiro y/o rehabilitación del espacio físico donde se asienta el elemento de Propiedad de Inversión. Para su valoración posterior a la inicial se utiliza el modelo del costo, siendo su presentación neta de depreciaciones acumuladas (para aquellos elementos susceptibles de depreciar) y de pérdidas acumuladas por deterioro de valor. La cuota de depreciación anual se determina en función del método lineal basado en las vidas útiles técnicas estimadas de los elementos susceptibles de ser depreciados. La Sociedad ha definido no incorporar valores residuales para los elementos de Propiedades de Inversión. Lo anterior, debido, principalmente, a que no existe historia en recuperación de valores al finalizar las respectivas vidas útiles. No obstante, ello, en cada cierre de ejercicio La Sociedad revisa las estimaciones incorporadas en la valorización de los elementos de Propiedades de Inversión.

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.9 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.10 Costes por intereses

Los costes por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.11 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Beneficios a empleados

Debido a su estructura administrativa la Entidad Informante no está avocada a este tipo de gastos.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

No existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

2.14 Reservas por valuación

De acuerdo con la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS. G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF para las PYMES, entre otras.

2.15 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la compañía y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

2.16 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran bajo el criterio del devengado, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección2 de las NIIF para las PYMES "Conceptos y Principios Generales".

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Debido a su estructura financiera la Entidad Informante no tiene que enfrentar riesgo financiero.

(a) Riesgos de mercado

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito por su naturaleza es un riesgo inherente, que si bien debe controlarse nunca desaparece, esto dado por el no pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la empresa para reducirlo contamos con diferentes controles, los cuales mencionamos a continuación:

- Revisión de clientes de acuerdo con las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, etc.) y cobranzas (comités de cartera y técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento contínuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) Riesgo de liquidez

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos.

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

3.2 Administración del riesgo de capital

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos.

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita valorar por un mayor valor económico a la empresa.
- Partimos de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.

3.3 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3).

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía no poseía elementos a ser medidos a valor razonable.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

(a) Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar de que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal

Debido a su estructura organizativa, la Empresa no tiene personal administrativo.

(c) Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera Nuevas o Revisadas

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- **Normas e Interpretaciones que Afectan los Montos Proporcionados Durante el Presente Período y/o Períodos Anteriores** – La siguiente Norma fue adoptada por la Compañía, la que no originó un efecto significativo sobre los montos en los estados financieros:

Norma	Efecto
NIC 1 (revisión 2007) <i>Presentación de Estados Financieros</i>	Introdujo cambios en la terminología (incluyendo los nombres de los estados financieros) y cambios en el formato y contenido de los estados financieros.

- **Normas e Interpretaciones sin Efecto en los Estados Financieros** – A continuación se presentan las normas e interpretaciones que entraron en vigor pero que no fueron aplicables para la Compañía debido a la naturaleza de sus operaciones, pero que podrían tener efecto sobre futuras transacciones:

Norma	Efecto
NIIF 8	<i>Segmentos de operación</i>
Modificación NIIF 7	<i>Instrumentos Financieros: Información a Revelar</i>
Revisión NIC 23	<i>Costos de Préstamos</i>
Modificación NIIF 2	<i>Pagos Basados en Acciones</i>
Modificación NIC 38	<i>Activos Intangibles</i>
Modificación NIC 40	<i>Propiedades de Inversión</i>
Modificación NIC 20	<i>Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayuda Gubernamentales</i>
Norma	Efecto
CINIIF 15	<i>Contratos para la Construcción de Bienes Inmuebles</i>
Revisión NIIF 3	<i>Combinaciones de Negocios</i>
Revisión NIC 27	<i>Estados Financieros Consolidados y Separados</i>
Revisión NIC 28	<i>Inversiones en Asociadas</i>
CINIIF 17	<i>Distribución de Activos que no son Efectivo a Propietarios</i>
CINIIF 18	<i>Transferencia de Activos por parte de Clientes</i>

- **Normas e Interpretaciones Emitidas pero No Adoptadas Aún** – A continuación se indican las normas e interpretaciones que ya han sido emitidas pero aún no han sido adoptadas por la naturaleza de las operaciones de la Compañía:

Norma	Efecto
Modificación NIIF 5	<i>Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Descontinuadas</i>
Modificación NIC 7	<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>
Modificación NIC 17	<i>Arrendamientos</i>
Modificación NIIF 2	<i>Revelación de Partes Relacionadas</i>
Modificación NIC 24	<i>Prepagos a un Requerimiento de Fondeo Mínimo</i>
Modificación CINIIF 14	<i>Extinción de Instrumentos de Pasivo y Patrimonio</i>

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Modificación CINIIF 19	<i>Instrumentos Financieros</i>
Modificación NIC 32	<i>Clasificación de Derechos de Emisión</i>
Modificación NIC 39	<i>Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición</i>

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre	
	2019	2018
Bancos	4.871	8.888
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	<u>4.871</u>	<u>8.888</u>

Corresponde principalmente a valores depositados en entidades bancarias locales.

NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	31 de diciembre	
	2019	2018
Terrenos		
Costo y reavalúo	282.252	282.252
Edificios		
Costo y reavalúo	610.971	610.971
Subtotal Propiedad, Planta y Equipo	893.223	893.223
Menos - depreciación acumulada	151.269	136.174
Total Propiedades, Planta y Equipo	<u>741.954</u>	<u>757.049</u>
Movimiento Anual		
Saldos al 1 de enero	757.049	772.144
Depreciación del año	-15.095	-15.095
Saldos al 31 de diciembre	<u>741.954</u>	<u>757.049</u>

Los avalúos realizados por peritos independientes al 31 de diciembre de 2019 reflejan el valor razonable de las propiedades de inversión. Las diferencias en el valor razonable determinado se registraron en la cuenta patrimonial de Resultados por Implementación NIIF.

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

	31 de diciembre	
	2019	2018
Terrenos		
Costo y reevalúo	5.101	5.101
Edificios		
Costo y reevalúo	63.359	63.359
Subtotal Propiedad, Planta y Equipo	68.460	68.460
Menos - depreciación acumulada	28.290	24.754
Total Propiedades de Inversión	40.170	43.706
Saldos al 1 de enero	43.706	47.242
Depreciación del año	-3.536	-3.536
Saldos al 31 de diciembre	40.170	43.706

Los avalúos realizados por peritos independientes al 31 de diciembre de 2019 reflejan el valor razonable de las propiedades de inversión. Las diferencias en el valor razonable determinado se registraron en la cuenta patrimonial Resultados por Implementación NIIF.

NOTA 8 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31 de diciembre	
	2019	2018
Con la Administración Tributaria	883	1.031
Impuesto a la Renta Compañía	2.450	3.932
	3.333	4.963

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

	2019	2018
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	49.094	55.906
Menos: Participación laboral		0
Utilidad antes de impuestos	49.094	55.906
Más: Gastos no deducibles (1)	5.982	5.996
Base imponible para el impuesto a la renta sin reinversión	55.076	61.902
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	12.117	13.618

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste en 5.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11 – LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE

La Administración de la Compañía es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón de que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración de la Compañía tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración de la Compañía actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad de la Compañía, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales incorrecciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme la NIA No 240.

NOTA 12 – LEGISLACIÓN FISCAL APROBADA

En el Registro Oficial No. 392 de diciembre 20 de 2018, fue publicado el reglamento para aplicación de la “Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal”. Un resumen de los principales aspectos de esta reglamentación se indica a continuación:

- Las micro, pequeñas y medianas empresas que deseen acogerse a la exoneración del impuesto a la renta para nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas, deberán incrementar su empleo neto permanente durante el periodo de ejecución de la inversión; y, para el caso de empresas existentes, dicha exoneración se aplica de manera proporcional.
- Para la exoneración de impuesto a la renta, relacionada con la reinversión de al menos 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, se aplicarán las mismas condiciones ya establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno.

PREDIAL OMBU (OMBUSA) S. A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios serán deducibles hasta un máximo del 20% del total de ingresos gravados del contribuyente.
- Cuando el anticipo de impuesto a la renta sea superior al impuesto causado o si no existiere impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar la devolución del excedente.
- En el caso de contribuyentes cuya única actividad sea prestar servicios a partes independientes de construcción de obras civiles de infraestructura, si el indicador de margen operativo es de 7.5%, no habrá límite de deducibilidad en el pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría con partes relacionadas.

NOTA 13 - EVENTO SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (marzo 13, 2020), no tiene eventos importantes que reportar.

NOTA 14 - PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

Predial Ombu (Ombusa) S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de diciembre del 2019.

NOTA 15 - PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabaja la entidad son de propiedad exclusiva de la compañía.

NOTA 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.