

2.1 Bases para la Preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes.

i) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

El valor razonable es el precio que se recibiría 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 que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

ii) Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la compañía (moneda funcional). A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

iii) Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

iv) Juicios y estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

(Véase página siguiente)

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Valor razonable de la Propiedad de Inversión: La Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de valor razonable de su Propiedad de Inversión reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad. Véase Nota 5.

2.3 Activos y Pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: i) valor razonable con cambios en resultados; y, ii) Préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo únicamente pasivos financieros en las categorías de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Otros pasivos financieros

Representan las cuentas por pagar a Proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

a) Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

b) Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias o pérdidas y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

(Véase página siguiente)

c) Medición posterior

i) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, medidos a su costo amortizado.

2.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir sus flujos de efectivos del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente todo los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.3.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el estado de situación financiera, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.4 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 e identificó que no existe evidencia de deterioro significativa.

(Véase página siguiente)

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al valor razonable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión.

El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

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 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.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Los Edificios han sido entregados en comodato a una compañía relacionada según indica en la Nota 14.

2.6 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. 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.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- i) las diferencias temporarias deducibles;
- ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. La compañía en base a sus proyecciones considera que podrá utilizar este beneficio fiscal.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES.

2.7 Provisión corriente

La Compañía registra provisiones cuando: i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultados de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesario 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 Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.8 Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación referida y el monto puede ser razonablemente estimado.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbre que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación (no cuantificada) es revelada como un pasivo contingente obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será conformada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes (no cuantificada) al menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económica sea remota.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.9 Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos de la Compañía se calculan al valor razonable por los cambios en las propiedades de inversión.

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de liquidez, de crédito y de mercado (tasas de interés, tipo de cambio, y otros). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado en bancos.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "AAA". La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A.	AAA-	AAA-

b) Riesgo de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de un mercado competitivo, y fijas. El endeudamiento de la compañía es principalmente con partes relacionadas a tasas adecuadas y a plazos apropiados que no afectan su flujo de caja.

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus relacionadas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, relacionadas y otros con antigüedad menor a un año.

La compañía mantiene su endeudamiento a corto plazo y largo plazo principalmente con sus relacionadas.

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (cuentas por pagar proveedores, relacionadas, otras cuentas por pagar y provisiones) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	1.358	-	156	-
Total activos financieros	<u>1.358</u>	<u>-</u>	<u>156</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar Proveedores	1.181	-	802	-
Total pasivos financieros	<u>1.181</u>	<u>-</u>	<u>802</u>	<u>-</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos generan una tasa de interés de mercado.

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2019</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	1.358	156
	<u>1.358</u>	<u>156</u>

Véase además Nota 2.2.

6. OTROS DEUDORES

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2019</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
Otras cuentas por cobrar	-	53.888
	<u>-</u>	<u>53.888</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2019</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
Terrenos	630.590	630.590
Edificios	1.990.948	572.856
Construcciones en curso	159.688	400.000
	<u>2.781.226</u>	<u>1.603.446</u>
(más) Valor Razonable Edificios	999.223	999.223
	<u>3.780.449</u>	<u>2.602.669</u>

Movimiento:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
Saldo neto al Inicio del año	2.602.669	2.102.669
(+) Adiciones (1)	1.177.780	500.000
Saldo neto al final del año	<u>3.780.449</u>	<u>2.602.669</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponde a la adquisición de terreno y edificio.

8. CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
Locales	1.181	802
	<u>1.181</u>	<u>802</u>

Corresponde a proveedores de servicios los mismos otorgan un crédito máximo de 180 días, y no devengan intereses.

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las Compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la empresa accionistas de la misma:

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
<u>Relacionada por pagar - corto plazo</u>		
Consolidos S.A. (1)	-	821.092
Gabriela Vinueza Vallarino (1)	35.500	73.500
Cecilia Vinueza Vallarino (1)	-	13.625
María Eugenia Vinueza Vallarino (1)	158.125	158.125
Inmobiliaria Semgroup S.A. (2)	450.701	-
	<u>644.326</u>	<u>1.066.342</u>
<u>Relacionada por pagar - largo Plazo</u>		
Consolidos S.A. (1)	741.250	-
María Verónica Jurado Béjar (1)	284.670	286.420
Eduardo Xavier Jurado Béjar (1)	284.670	286.420
Inmobiliaria Semgroup S.A. (1)	727.079	-
	<u>2.037.669</u>	<u>572.840</u>

- (1) Corresponden a préstamos recibidos para capital de trabajo, los mismos que no devengan intereses y se estima liquidarlos en el corto y largo plazo.
- (2) Corresponde a factura pendiente de pago por concepto de reembolso de los gastos de construcción de los edificios, la misma que no devenga interés y se estima liquidar en el corto plazo.

Actividades de las Relacionadas:

- **Consolidos S.A.:** Adquisición de acciones y/o participaciones y/o derechos en sociedades en general.
- **Inmobiliaria Semgroup S.A.:** Administración, mantenimiento y corretaje de toda clase de bienes inmuebles, de manera especial.

10. IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta e IVA	22	6
	<u>22</u>	<u>6</u>

Estos valores fueron cancelados al mes siguiente al Servicio de Rentas Interna de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes.

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2019</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
Anticipo de clientes	161.870	16.700
	<u>161.870</u>	<u>16.700</u>

Corresponde a anticipo recibido por cliente por la promesa de venta de un terreno el cual será liquidado en el corto plazo.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la compañía INMOBILIARIA NOVACONSOLIDADOS S.A., está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Valor US\$</u>	<u>Porcentaje</u>
Eduardo Jurado Bejár	8	8	1%
Maria Veronica Jurado Bejár	8	8	1%
Consolidos S.A.	784	784	98%
	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

13. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2019</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2018</u>
Suministros de oficina	36	-
Servicios básicos	1.879	-
Honorarios profesionales	800	-
IVA al gasto	96	-
Gastos no deducibles	54.945	-
Impuestos, tasas y contribuciones	5.471	-
	<u>63.227</u>	<u>-</u>

14. CONTRATOS

A) Contrato de Comodato –Edificio A

Intervinientes

Por una parte, la compañía INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A. se la podrá denominar como la comodante y la compañía INMOBILIARIA SEMGROUP S.A. como el comodatario.

Antecedentes

La comodante es dueña y propietaria absoluta del bien inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil en la avenida Bálsamos #118 y Calle única conformado por el Edificio SEMGROUP MEDIA-LAB con código catastral #35-0022-001.

Objeto del contrato:

Con fecha 3 de julio del 2017, la Compañía INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A. suscribe un contrato de comodato con la Compañía INMOBILIARIA SEMGROUP S.A., cuyo objeto principal es la entrega gratuita de un mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de haber terminado su uso.

Uso:

El comodatario podrá hacer uso del inmueble como oficina, así como también está autorizado para usufructuar el bien inmueble materia del presente contrato debiendo entregarlo a los comodantes a la finalización del convenio en igual condición en como fue recibido.

Plazo:

El plazo por el cual se concede el presente contrato de comodato que se estipule es por 5 años calendarios contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato.

B) Contrato de Comodato –Edificio B

Intervinientes

Por una parte, la compañía INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A. se la podrá denominar como la comodante y la compañía INMOBILIARIA SEMGROUP S.A. como la comodatario.

Antecedentes

La comodante es dueña y propietaria absoluta del bien inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil en la avenida Bálsamos #106 y Calle única conformado por el Edificio SEMGROUP CO-BUILDING con código catastral #035-0009-007-1

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Objeto del contrato:

Con fecha 7 de Abril del 2017, la Compañía INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A. suscribe un contrato de comodato con la Compañía INMOBILIARIA SEMGROUP S.A., cuyo objeto principal es la entrega gratuita de un mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de haber terminado su uso.

Uso:

El comodatario podrá hacer uso del inmueble como oficina así como también está autorizado para usufructuar el bien inmueble materia del presente contrato debiendo entregarlo a los comodantes a la finalización del convenio en igual condición en como fue recibido.

Plazo:

El plazo por el cual se concede el presente contrato de comodato que se estipule es por 5 años calendarios contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato.

C) Contrato de Comodato –Edificio C

Intervinientes

Por una parte la compañía INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A. se la podrá denominar como la comodante y la compañía INMOBILIARIA SEMGROUP S.A. como el comodataria.

Antecedentes

La comodante es dueña y propietaria absoluta del bien inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil en la avenida Bálsamos #103 y Calle única conformado por el Edificio SEMGROUP KNOWLEGDE LAB con código catastral #35-0010-011-0-0-0

Objeto del contrato:

Con fecha 7 de Junio del 2018, la Compañía INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A. suscribe un contrato de comodato con la Compañía INMOBILIARIA SEMGROUP S.A., cuyo objeto principal es la entrega gratuita de un mueble o raíz para que haga uso de ella con cargo a restituir la misma especie después de haber terminado su uso.

Uso:

El comodatario podrá hacer uso del inmueble como oficina, así como también está autorizado para usufructuar el bien inmueble materia del presente contrato debiendo entregarlo a los comodantes a la finalización del convenio en igual condición en como fue recibido.

Plazo:

El plazo por el cual se concede el presente contrato de comodato que se estipule es por 5 años calendarios contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato.

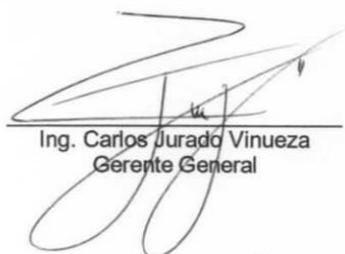
INMOBILIARIA NOVACONSOLIDOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

15. EVENTOS SUBSECUENTES

En adición a lo mencionado en la Nota 1, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de Junio del 2020), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para PYMES de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 4 de Junio del 2020 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



Ing. Carlos Jurado Vinuesa
Gerente General



CPA. Lourdes Proaño
Contadora General
