

**ADMIDALMAU S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

**Contenido**

Informe de los Auditores  
Independientes  
Estado de Situación Financiera  
Estado del Resultado Integral  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de Flujos del Efectivo  
Notas a los Estados Financieros



# PRIME GLOBAL

BUSINESS CONSULTING CONGLOMERATE S. A.

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de **ADMIDALMAU SOCIEDAD ANÓNIMA**:

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **ADMIDALMAU SOCIEDAD ANÓNIMA** (una compañía anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ADMIDALMAU SOCIEDAD ANÓNIMA** al 31 de diciembre de 2019, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF PARA LAS PYMES).

#### Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética de la Federación Internacional de Contadores IFAC, conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética de la Federación Internacional de Contadores IFAC.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

## **Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF PARA LAS PYMES) y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

## **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquella que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.

Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.

Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como negocio en marcha.

Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Quito, marzo 30 de 2020



PRIME GLOBAL  
BCSA

**PRIME GLOBAL BUSINESS CONSULTING CONGLOMERATE S. A.**  
**Registro Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro**  
**Nro. SC - RNAE 1046**

ADMIDALMAU S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2019	2018
<b>ACTIVO</b>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	87.430,10	78.307,63
Activos financieros	4	71.384,67	40.621,66
Activos por impuestos corrientes	5	5.088,94	9.697,24
Total activo corriente		<u>163.903,71</u>	<u>128.626,53</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Mobiliario y equipos,	6	737.069,68	772.624,51
Total activo no corriente		<u>737.069,68</u>	<u>772.624,51</u>
TOTAL ACTIVO		<u>900.973,39</u>	<u>901.251,04</u>

  
Eliana Maria Sol Vorbeck  
GERENTE GENERAL

  
Hanz Gudino  
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

ADMIDALMAU S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	2019	2018
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	7	12.164,83	12.238,82
Dividendos por pagar	8	11.931,44	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>24.096,27</u>	<u>12.238,82</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVO		<u>24.096,27</u>	<u>12.238,82</u>
PATRIMONIO NETO	9	876.877,12	889.012,22
TOTAL PASIVO Y		<u>900.973,39</u>	<u>901.251,04</u>

  
Eliana Maria Sol Vorbeck  
GERENTE GENERAL

  
Hanz Gudiño  
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

ADMIDALMAU S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares norteamericanos)

	2019	2018
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas de Servicios	70.715,64	69.457,84
Total Ingresos	<u>70.715,64</u>	<u>69.457,84</u>
COSTOS		
Costos	-	-
GANANCIA BRUTA	<u>70.715,64</u>	<u>69.457,84</u>
GASTOS	<u>(46.735,49)</u>	<u>(52.461,50)</u>
Ganancia (Pérdida) antes de participación	23.980,15	16.996,34
15% de participación laboral	-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE	<u>23.980,15</u>	<u>16.996,34</u>
Gasto por impuesto a las	(5.275,63)	(3.739,19)
ganancias	<u>(5.275,63)</u>	<u>(3.739,19)</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	<u><u>18.704,52</u></u>	<u><u>13.257,15</u></u>

  
Eliana Maria Sol Vorbeck  
GERENTE GENERAL

  
Hanz Gudino  
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

ADMIDALMAU S. A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Capital <u>Social</u>	Reserva <u>Legal</u>	Ganancias <u>Acumuladas/Niif</u>	Resultados <u>del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 01 de enero del 2017	866.289,00	-	-	-16.447,34	849.841,66
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	22.174,22	22.174,22
Saldos a diciembre 31 del 2017	866.289,00	-	-	5.726,88	872.015,88
Resultado del Ejercicio	-	-	-	16.996,34	16.996,34
Saldos a diciembre 31 del 2018	866.289,00	-	-	22.723,22	889.012,22
Ajustes del Periodo	-	3.055,31	-16.447,34	-22.723,22	-36.115,25
Resultado del ejercicio	-	-	-	23.980,15	23.980,15
Saldos a diciembre 31 del 2019	<b>866.289,00</b>	<b>3.055,31</b>	<b>-16.447,34</b>	<b>23.980,15</b>	<b>876.877,12</b>

  
Eliana Maria Sol Vorbeck  
GERENTE GENERAL

  
Hanz Gudino  
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

ADMIDALMAU S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas		
		2019	2018
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>			
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Utilidad Neta del Período		<u>23.980,15</u>	16.996,34
Depreciaciones y provisiones		<u>35.554,83</u>	35.554,83
Cambios en activos y pasivos de operaciones:			
Cuentas por Cobrar		<u>(26.154,71)</u>	2.156,44
Inventarios		-	-
Otros activos (Diferidos)		-	-
Cuentas por pagar		<u>11.857,45</u>	95,31
Otras cuentas por pagar		<u>-</u>	-
Total de Ajustes a la utilidad neta		<u>21.257,57</u>	37.806,58
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>45.237,72</u>	54.802,92
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Adiciones en mobiliario y equipo (Neto)		<u>-</u>	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		-	-
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Ajuste al periodo anterior		<u>(36.115,25)</u>	-
Disminución de la deuda a largo plazo		<u>-</u>	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamien		<u>(36.115,25)</u>	-
Incremento neto del efectivo		<u>9.122,47</u>	54.802,92
Efectivo al inicio del año	3	<u>78.307,63</u>	23.504,71
Efectivo al final del año	3	<u>87.430,10</u>	78.307,63

  
Eliana Maria Sol Vorbeck  
GERENTE GENERAL

  
Hanz Gudino  
CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**ADMIDALMAU S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

---

(Expresado en dólares norteamericanos)

**NOTA 1. OPERACIONES**

ADMIDALMAU S. A., fue constituida en el Distrito Metropolitano de Quito mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del Cantón Quito, el 22 de abril del año 2014, aprobada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-15-1251, del 26 de junio del 2015 bajo el expediente 714118. Fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 3 de agosto del año 2015 bajo el número de repertorio 36301 y con número de inscripción 3957 del libro de registros. El día 14 de octubre del 2015 realiza la reforma de sus estatutos, así como el cambio de objeto social, mediante escritura pública ante la Notaría Tercera del cantón Quito, dicha reforma fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito con fecha 20 de octubre del 2015 con número de inscripción 5299 en el repertorio 48370 del libro de registros

ADMIDALMAU S. A., tiene como objeto social el arrendamiento y administración de bienes inmuebles. Con éste propósito la compañía podrá asociarse con personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras relacionadas con su objeto social; y, celebrar toda clase de actos y contratos relacionados directamente con el objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer derechos o cumplir obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad. Sin perjuicio de las prohibiciones consignadas en otras leyes, la compañía no podrá realizar actividades de carácter financiero.

**NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

Las políticas contables están basadas en la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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. Las políticas más importantes son las siguientes:

- a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del año 2019 y 2018.

b) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, que son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los Estándares Internacionales o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un Manual Contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

c) Bases de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (US \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (US \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

d) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

e) Valores de Inversión

Los valores de inversión se mantienen al costo. La Compañía evalúa, a cada fecha del estado de situación financiera, si existe una evidencia objetiva de deterioro en los valores de inversión. De existir alguna evidencia objetiva de deterioro para los activos financieros, la pérdida acumulada es rebajada del patrimonio y reconocida en el estado de resultados.

f) Cuentas por cobrar y Provisión para Cuentas Incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables. La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida

es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

g) Inventarios

Los inventarios son registrados a su costo de importación o adquisición, el cual no excede al valor de mercado. El control del inventario, las adquisiciones e importaciones son de exclusiva responsabilidad de la Gerencia General.

h) Terreno y Edificios

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como terreno y edificios:

1. Uso en procesos de compra - venta o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un lapso (vida económica) que exceda de doce meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Los terrenos y edificios se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

i) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

j) Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes del arrendamiento de inmuebles se reconocen cuando se entrega el servicio de arrendamiento del Inmueble. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos, una vez entregado definitivamente el servicio.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las siguientes condiciones:

- 1) El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad;
- 2) Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad;
- 3) El grado de avance de la transacción a la fecha del estado de situación financiera puede ser medido con fiabilidad.

Los ingresos (gastos) por intereses se contabilizan considerando la tasa de interés efectiva aplicable al principal pendiente de amortizar durante el período de devengo correspondiente.

k) Costo de ventas

El costo de ventas es determinado a través de diferencia de inventarios, más las adquisiciones de los bienes que se han incurrido durante el ejercicio, con base en su devengamiento.

l) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de insumos, suministros y materiales.

m) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

n) Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% al 25% de las utilidades gravables para el año 2019 y 2018.

o) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en el Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo. Todo trabajador que ha laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir por parte la empresa una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el Código Laboral, y al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza

el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias, así como la anualidad a los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

p) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

q) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

r) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha del estado de situación financiera existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2019, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

### **NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre, el detalle es como sigue:

	<b>2019</b>	2018
Bancos locales	<b>87.430,10</b>	78.307,63
Total	<u><b>87.430,10</b></u>	<u>78.307,63</u>

#### **NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	<b>2019</b>	2018
Clientes	<b>71.384,67</b>	40.621,66
Total	<u><b>71.384,67</b></u>	<u>40.621,66</u>

#### **NOTA 5.- IMPUESTOS**

	<b>2019</b>	2018
Crédito tributario de IVA	<b>5.088,94</b>	410,14
Crédito tributario de renta	-	9.287,10
Total	<u><b>5.088,94</b></u>	<u>9.697,24</u>

#### **NOTA 6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre, la propiedad, mobiliario y equipos se detalla como sigue:

	<b>2019</b>	2018
Terrenos	<b>168.192,43</b>	168.192,43
Edificios	<b>711.096,57</b>	711.096,57
	<u><b>879.289,00</b></u>	<u>879.289,00</u>
Menos Depreciación Acumulada	<b>(142.219,32)</b>	(106.664,49)
Total	<u><b>737.069,68</b></u>	<u>772.624,51</u>

Los movimientos de la propiedad, mobiliario y equipos, durante el período fueron los siguientes:

	<b>2019</b>	2018
Costo histórico al inicio del año	<b>772.624,51</b>	808.179,34
(+) Adiciones	-	-
(-) Retiros	-	-
	<hr/>	<hr/>
Costo al cierre del año	<b>772.624,51</b>	808.179,34
(-) Depreciación anual	<b>(35.554,83)</b>	(35.554,83)
Total	<b><u>737.069,68</u></b>	<u>772.624,51</u>

#### **NOTA 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre los movimientos son los siguientes:

	<b>2019</b>	2018
Proveedores locales	<b>12.164,83</b>	12.238,82
	<hr/>	<hr/>
Total	<b><u>12.164,83</u></b>	<u>12.238,82</u>

#### **NOTA 8. DIVIDENDOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre el saldo mantenido en ésta cuenta corresponde a dividendos pendientes de pago a los accionistas, mismos que se regularizarán en el transcurso del año 2020.

#### **NOTA 9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social.** - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 866.289,00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 866.289 acciones de 1,00 dólar cada una.

**Reserva Legal.** - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la ganancia neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**Resultados Acumulados.** - Corresponde a resultados netos retenidos de ejercicios anteriores. De ser positivos, pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

#### **NOTA 10. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### **NOTA 10. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no han ocurrido eventos significativos de carácter financiero o de otra índole que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran afectar sobre la situación patrimonial y los resultados, al 31 de diciembre del 2019, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

  
Eliana Maria Sol Vorbeck  
GERENTE GENERAL

  
Hanz Gudino  
CONTADOR GENERAL

---

---