



**INTEGRALAUDIT**

**INMOBILIARIA BIFAN S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Con el informe de los Auditores Independientes)

## **INMOBILIARIA BIFAN S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

#### **INDICE**

#### **Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8-21

#### Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

---



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores  
de INMOBILIARIA BIFAN S.A.:

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA BIFAN S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como 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 materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA BIFAN S.A., al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”. Somos independientes de INMOBILIARIA BIFAN S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Párrafos de Énfasis**

#### **Incertidumbre material relacionada con el negocio en marcha**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se indica en la nota 2, al 31 de diciembre del 2019, la compañía presenta pérdida del año por US\$7,318 y déficit patrimonial por US\$37,017 situaciones que colocan a la compañía en causal de disolución, según las disposiciones de la Ley de Compañías del Ecuador. Adicionalmente, los eventos descritos en la nota 15 a los estados financieros adjuntos, indican que, a partir del 17 de marzo de 2020, el gobierno ecuatoriano dispuso entre otras medidas para afrontar la pandemia de COVID-19, la suspensión de la jornada de trabajo presencial, y el cierre temporal de negocios, lo que afectó a los locales comerciales que posee la Compañía, por lo cual no ha podido recaudar ingresos por el arriendo de estos locales comerciales.

En este punto, la Compañía no puede estimar razonablemente la duración y la gravedad de los efectos de esta pandemia, que podría tener un impacto adverso importante en los negocios, resultados de operaciones, posición financiera y flujos de efectivo de la Compañía en el año que terminará el 31 de diciembre del 2020; estas situaciones representan incertidumbres materiales sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha. La evaluación de la administración de los eventos y condiciones y los planes para mitigar estos asuntos también se describen en la Nota 15.

### **Capital de trabajo**

Al 31 de diciembre del 2019, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$532,090; la Administración de la Compañía considera que la estructura del capital de trabajo refleja el apalancamiento obtenido por parte de su accionista, el cual se espera revertir en el mediano plazo.

### **Información presentada en adición a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas.

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar operando como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detectara siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y, ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en 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 aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y correspondiente información revelada por la administración es razonable.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la administración de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logre presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

  
Guayaquil, Mayo 4, 2020  
RNAE 616

  
Carlos Caiza C.  
Socio  
Registro # 0.7746

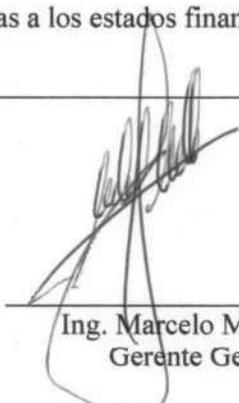
**INMOBILIARIA BIFAN S.A.**

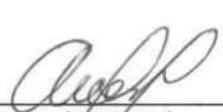
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U. S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco	5	13,446	1,054
Activos financieros	6	4,156,888	3,832,432
Activos por impuesto corrientes	7	<u>6,299</u>	<u>14,862</u>
Total activos corrientes		<u>4,176,633</u>	<u>3,848,348</u>
PROPIEDADES:	8	<u>73,226</u>	<u>97,634</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4,249,859</u>	<u>3,945,982</u>
<b><u>PASIVOS Y DÉFICIT PATRIMONIAL</u></b>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9,12	4,286,535	3,975,642
Pasivos por impuestos corrientes	7	<u>341</u>	<u>39</u>
Total pasivos corrientes		4,286,876	3,975,681
DÉFICIT PATRIMONIAL:			
Capital social	11	10,000	10,000
Déficit acumulado		<u>(47,017)</u>	<u>(39,699)</u>
Total déficit patrimonial		<u>(37,017)</u>	<u>(29,699)</u>
TOTAL PASIVOS Y DEFICIT PATRIMONIAL		<u>4,249,859</u>	<u>3,945,982</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Marcelo Murillo M.  
Gerente General

  
CPA. Andrea Ayala  
Contadora General

**INMOBILIARIA BIFAN S.A.**

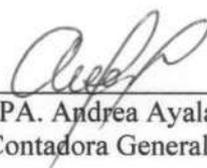
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U. S. dólares)

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
VENTAS NETAS	14	78,365	
GASTOS DE ADMINISTRACION:			
Honorarios		7,680	
Depreciación		24,409	24,409
Mantenimiento y reparaciones		10,091	
Notarios		4,581	1,280
Impuestos, tasas y contribuciones		7,879	3,464
Iva que se carga al gasto		19,531	
Otros gastos		<u>13,532</u>	<u>1,562</u>
Total		<u>87,703</u>	<u>30,715</u>
PERDIDA OPERACIONAL		(9,338)	(30,715)
OTROS (GASTOS), INGRESOS:			
Gastos Financieros		(275)	
Otros ingresos (gastos), neto		<u>2,295</u>	
Total otros (gastos), ingresos, netos		2,020	
		—	—
PERDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(7,318)</u>	<u>(30,715)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Marcelo Murillo M.  
Gerente General

  
CPA. Andrea Ayala  
Contadora General

**INMOBILIARIA BIFAN S.A.**

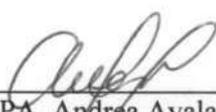
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL DEFICIT PATRIMONIAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2018	10,000	(8,984)	1,016
Pérdida del ejercicio del año	_____	<u>(30,715)</u>	<u>(30,175)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	10,000	(39,699)	(29,699)
Pérdida del ejercicio del año	_____	<u>(7,318)</u>	<u>(7,318)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>10,000</u>	<u>(47,017)</u>	<u>(37,017)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Marcelo Murillo M.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Andrea Ayala  
Contadora General

**INMOBILIARIA BIFAN S.A.**

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

(Expresados en U. S. dólares)

	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	80,660	
Pagado a proveedores	<u>(189,780)</u>	<u>(1,406,524)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(109,120)</u>	<u>(1,406,524)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activos financieros- anticipos	<u>(189,416)</u>	<u>(2,200,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(189,416)</u>	<u>(2,200,000)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Compañías y partes relacionadas	311,196	3,604,438
Obligaciones bancarias	<u>(268)</u>	<u>                    </u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>310,928</u>	<u>3,604,438</u>
EFECTIVO Y BANCOS:		
Aumento (Disminución) neto durante el año	12,392	(2,086)
Saldos al comienzo del año ..	<u>1,054</u>	<u>3,140</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>13,446</u>	<u>1,054</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Marcelo Murillo M.  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Andrea Ayala  
Contadora General

## **INMOBILIARIA BIFAN S.A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía, Inmobiliaria Bifan S.A., fue constituida en el Ecuador en junio 6 del 2013 e inició sus operaciones en marzo 21 del 2017. Sus oficinas se ubican en Guayaquil, Ciudadela Alborada Etapa 1 Mz.. O, solar 5.

Su actividad principal es la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. OPERACIONES**

La compañía inicio sus operaciones en el año 2017, sin activos productivos que le permitan generar ingresos, durante el año 2018, inició la compra de activos a empresas relacionadas, mediante préstamos recibidos de su accionista principal, esperando perfeccionar la compra durante el año 2019, sin embargo; no ha podido concluir los trámites legales necesarios para obtener la propiedad titular de un inmueble que representaría su mayor fuente de ingresos, en consecuencia, el nivel de ingresos obtenidos en el año, no han sido suficientes para obtener la suficiente rentabilidad, y obtuvo una pérdida de US\$7,318 totalizando un déficit acumulado de US\$47,017 y una deficiencia patrimonial por US\$37,017 por segundo año consecutivo, por lo que, la compañía entraría en causal de disolución según lo establecido en el numeral quinto del artículo 377 reformado de la Ley de Compañías, considerando que sus pérdidas representan más del 60% del capital suscrito y la totalidad de las reservas, estas situaciones representan una incertidumbre material sobre la habilidad de la Compañía para continuar operando como negocio en marcha.

Durante el año 2019, la compañía desistió del desarrollo del proyecto inmobiliario, que desarrollaría en el inmueble por adquirir a una empresa relacionada, sin embargo; continúa realizando la actividad para la que fue creada que es el alquiler de oficinas y de los locales 24 y 25 de su propiedad, en el 2020 se prevé la explotación del resto de sus bienes luego de la perfección de las escrituras a nombre de Inmobiliaria Bifan S.A.

A pesar de las circunstancias descritas, los accionistas mantienen la intención de continuar apoyando la actividad operacional de la compañía, entregando los recursos suficientes que le permitan obtener operaciones rentables en el corto plazo, por este motivo, los estados financieros adjuntos han sido elaborados considerando que la compañía seguirá operando como negocio en marcha.

#### **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

***Declaración de Cumplimiento*** – Los estados financieros de Inmobiliaria Bifan S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

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

**Bases de Preparación** – Los estados financieros de Inmobiliaria Bifan S.A., han sido preparados sobre las bases contables aplicables a una empresa en marcha, las cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios.

**Periodo Contable** – La compañía ha definido en sus estatutos efectuar y difundir estados financieros de propósito general al 31 de diciembre de cada año.

**Importancia Relativa o Materialidad** – Los hechos económicos son reconocidos y presentados de acuerdo con su importancia relativa. En la preparación de los estados financieros, la materialidad se determina con relación al total de los activos y pasivos corrientes; al total de los activos y pasivos; al capital de trabajo o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

**Banco** – Incluye depósitos en cuenta corriente en un banco local y no devengan intereses.

**Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

**Activos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

#### **Clasificación de los activos financieros**

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

#### **El costo amortizado y método de interés efectivo**

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado. Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en periodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

#### **Deterioro de activos financieros**

La compañía evalúa reconocer una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las cuentas por cobrar comerciales, arrendamientos por cobrar y activos de contratos, así como contratos de garantía financiera. Sin embargo, debido a que la compañía no ha generado aun ingresos operacionales, el importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualizará a futuro, en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

**Baja en cuenta de los activos financieros** – La compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si no se transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la entidad reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

#### **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía –**

**Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

**Pasivos financieros** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando la transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

**Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

**Propiedades - Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración. Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**Medición posterior al reconocimiento inicial: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades 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.

**Método de depreciación, y vidas útiles** - El costo de las propiedades 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 y sus vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5

**Retiro o venta de propiedades** - Una partida de propiedades se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un partida de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

**Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

**Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

**Arrendamientos** - La Compañía adoptó la NIIF 16 vigente desde el 1 de enero del 2019, sin embargo, considerando que durante los años 2019 y 2018 no ha efectuado arrendamientos financieros como arrendatario; no ha aplicado de forma práctica la NIIF 16, la cual aplica principalmente a estos arrendamientos. La compañía mantiene únicamente ciertos arrendamientos operativos en calidad de arrendatario, los cuales se presentan según la normativa anterior (NIC 17) ya que la nueva norma no reconoce cambios para el registro de estos arrendamientos operativos; y ciertos arrendamientos a corto plazo con una duración de hasta 12 meses o menos,

al igual que arrendamientos de activos de bajo valor, los que no se ven afectados por la adopción de la nueva norma NIIF 16.

**Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas** – La Compañía debe revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia.

A la fecha de aprobación de los estados financieros, 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 periodos que inicien en después de</u>
Enmiendas a la NIC 1 y NIC 8	Definición de material	Enero 1, 2020
Marco Conceptual	Enmiendas a referencias al Marco Conceptual en normas NIIF	Enero 1, 2020

#### **Enmiendas a la NIC 1 y NIC 8 Definición de material**

Las enmiendas están destinadas a hacer que la definición de material en la NIC 1 sea más fácil de entender y no están destinadas a alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de información material "oscuro" con información inmaterial se ha incluido como parte de la nueva definición.

El umbral para la materialidad que influye en los usuarios ha cambiado de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya".

La definición de material en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en la NIC 1. Además, IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o hacen referencia al término "material" para garantizar la consistencia.

Las enmiendas se aplican prospectivamente para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

#### **Enmiendas a referencias al Marco Conceptual en Normas NIIF**

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigencia a partir de su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también ha emitido Enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones a la NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC-32.

Sin embargo, no todas las enmiendas actualizan esos pronunciamientos con respecto a las referencias y citas del marco para que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a qué versión del Marco se refieren (el Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010, o el nuevo Marco revisado de 2018) o para indicar que las definiciones en el Estándar no se han actualizado con las nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las enmiendas, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2020, con aplicación anticipada permitida.

La Administración de la Compañía no espera que la aplicación de esta modificación en el futuro tenga un impacto en los estados financieros.

#### **4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS**

En la aplicación de las políticas contables que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

##### ***Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables***

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables y que tienen un impacto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros.

**Evaluación del modelo de negocio** - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio (ver las secciones de activos financieros de la nota 2). La compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos. La compañía monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado que se dan de baja antes de su vencimiento para entender la razón de su disposición y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos fueron mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continua de si el modelo de negocio para el cual los activos financieros remanentes continúa siendo apropiado y si no es apropiado, si ha habido un cambio en el modelo de negocio; y, por lo tanto, un cambio prospectivo en la clasificación de esos activos. Ningún cambio fue requerido durante los períodos de reporte.

##### ***Fuentes clave para las estimaciones***

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

**Vida útil de propiedades de inversión** - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades de inversión al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades de inversión es apropiada y que no requiere ser modificada.

## 5. BANCO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representa saldo en cuenta corriente en un banco local, el cual no genera interés.

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 activos financieros representan anticipos a proveedores originados principalmente en el año 2018, por promesas de compra venta de inmuebles localizados en Guayaquil, Quito y Manta los cuales han sido aportados al Fideicomiso Torre Central, los que serían utilizados para diversos proyectos inmobiliarios, sin embargo, al realizarse los respectivos estudios de mercado la gerencia determino que los proyectos inmobiliarios no serían de beneficio para la entidad por lo cual no serán desarrollados, los bienes inmuebles aún continúan aportados al Fideicomiso Torre Central. La compañía no ha determinado constituir provisión de incobrables considerando que estas operaciones son efectuadas con compañías relacionadas y los accionistas de estas empresas cumplirán sus obligaciones, ver nota 12.

## 7. IMPUESTOS

Un resumen de impuestos corrientes activos y pasivos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S dólares)	
<b><i>Activos por impuestos corrientes:</i></b>		
Crédito tributario impuesto a la renta	6,269	
Iva pagado	<u>30</u>	<u>14,862</u>
Total	<u>6,299</u>	<u>14,862</u>
<b><i>Pasivos por impuestos corrientes:</i></b>		
Impuesto al valor agregado y retenciones	336	
Retención en la fuente de impuesto a la renta	<u>5</u>	<u>39</u>
Total	<u>341</u>	<u>39</u>

### **Aspectos tributarios:**

En diciembre 31 del 2019, se emitió la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, la cual incluye medidas fiscales que afectan a las normas de retención de los dividendos pagados por las empresas residentes y la deducibilidad de los gastos por intereses, imponen un impuesto adicional temporal a las empresas con ingresos imponibles elevados, eliminan el requisito de que las empresas hagan pagos anticipados del impuesto sobre la renta e imponen el impuesto al valor agregado (IVA) a los servicios digitales, entre otras cosas.

Las principales reformas fiscales de la ley son las siguientes:

### ***Tratamientos de los dividendos en el impuesto sobre la renta y la retención en la fuente***

La renta imponible de los dividendos distribuidos por las empresas residentes es ahora igual al 40% de los dividendos distribuidos, y la tasa de retención de impuestos varía según el beneficiario efectivo:

- Se debe retener un 25% de impuesto a la renta (lo que resulta en una tasa impositiva efectiva del 10% sobre el pago bruto) sobre la porción gravable cuando los dividendos son distribuidos por compañías residentes a compañías no residentes que no tienen beneficiarios individuales residentes en el Ecuador.
- En el caso de los dividendos distribuidos directamente a personas físicas residentes en el Ecuador o a sociedades no residentes que tengan como beneficiarios efectivos a personas físicas residentes en el Ecuador, la tasa de retención del impuesto sobre la renta es de hasta el 25% (tasa efectiva del 10%) sobre la parte gravable (la tasa específica se basará en las normas tributarias establecidas por el gobierno).
- Se aplica una retención del 35% del impuesto sobre la renta (lo que da como resultado una tasa impositiva efectiva del 14% sobre el pago bruto) si la sociedad pagadora no ha revelado debidamente a las autoridades fiscales la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario final.

Anteriormente, los dividendos pagados a un no residente con cargo a beneficios que estaban sujetos al impuesto sobre la renta de las sociedades por lo general no estaban sujetos al impuesto de retención, pero los dividendos pagados a un beneficiario de una sociedad no residente con un beneficiario efectivo individual residente en el Ecuador estaban sujetos a una retención del 7% o el 10%, al igual que los dividendos pagados en los casos en que la sociedad pagadora no había revelado debidamente a las autoridades tributarias la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario efectivo final. Los dividendos pagados a un individuo residente estaban sujetos a una retención en la fuente a una tasa igual a la diferencia entre la tasa máxima progresiva el tipo del impuesto sobre la renta de las personas físicas y el tipo del impuesto sobre la renta de las sociedades aplicable en el año al que corresponden los dividendos (22%, 25% o 28%, según el año).

Otro cambio en la ley es que las reinversiones de beneficios no se considerarán como distribución de dividendos (anteriormente, ciertas reinversiones de beneficios podían considerarse como distribución de dividendos). Por lo tanto, toda reinversión de beneficios está exenta del impuesto sobre la renta.

### ***Deducibilidad de los intereses***

La restricción de la deducción de los intereses de los préstamos extranjeros a partes relacionadas, concedidos a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía "popular" y "comunitaria" (un micro sector dentro del sector financiero) se mantiene en el 300% del capital social. En el caso de otras empresas y de personas o empresarios autónomos, la restricción se modifica al 20% de los beneficios de la empresa antes de la participación de los empleados en los beneficios, más los intereses, el impuesto sobre la renta de las sociedades, la depreciación y la amortización.

En lo que respecta a los préstamos internos, la restricción según la cual los gastos por concepto de intereses no son deducibles en la medida en que el tipo de interés del préstamo supere un tipo

máximo establecido por el banco central para los préstamos internos se aplica ahora únicamente a los bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía popular y de base comunitaria.

### ***Anticipo del impuesto a la renta***

El pago del impuesto sobre la renta anticipado por parte de las empresas, que antes era obligatorio, se ha convertido en voluntario. Cuando una empresa opta por pagar el impuesto a la renta anticipado, el cálculo del impuesto se cambia de la fórmula anterior (que se basaba en factores específicos relacionados con los activos, el patrimonio, los ingresos y los costos/gastos totales) al 50% de la obligación tributaria del ejercicio fiscal anterior, menos cualquier impuesto sobre la renta retenido.

### ***Otros cambios en el impuesto sobre la renta***

- El límite de la deducción de los costos y gastos de publicidad se mantiene en el 20% de los ingresos imponibles. Sin embargo, si los gastos de publicidad o patrocinio se realizan en relación con atletas, programas o proyectos deportivos previamente aprobados por los estados ecuatorianos, el límite no se aplicará y los gastos realizados son 100% deducibles.
- Los gastos relacionados con la organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales son deducibles hasta el 150% del costo real, lo que significa que el contribuyente se beneficia de una deducción adicional equivalente al 50% del total de los gastos incurridos.
- Las acumulaciones realizadas para beneficios de jubilación patronal o bonificación por desahucio que hayan sido consideradas como un gasto deducible por el empleador pero que no hayan sido efectivamente pagadas a los empleados deben ser consideradas como ingresos de fuente ecuatoriana (se espera una aclaración adicional de las autoridades tributarias sobre esta disposición).
- A partir del enero 1, 2021, las acumulaciones realizadas en relación con las indemnizaciones de los empleados se considerarán un gasto deducible si dichas acumulaciones están respaldadas por informes presentados por actuarios registrados. El mismo tratamiento fiscal se aplicará en el caso de las acumulaciones por concepto de jubilación para:
  - Empleados con más de 10 años de antigüedad; y
  - Sociedades gestoras de fondos especializadas debidamente registradas en el mercado de valores ecuatoriano.
- Se elimina la disposición que establece el derecho a reclamar el impuesto subyacente pagado por una empresa como crédito fiscal sobre la renta global de un individuo en relación con los dividendos recibidos de la empresa.
- Se limitará el número de contribuyentes que deben actuar como agentes de retención a efectos del impuesto sobre la renta. Las autoridades tributarias identificarán a los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención sobre la base de las condiciones que se establecerán en las reglamentaciones tributarias que se publiquen posteriormente.

### ***Contribución única y temporal***

Las empresas cuyos ingresos imponibles superen el US\$1 millón en el ejercicio fiscal 2018 deberán pagar una contribución adicional calculada sobre la base del siguiente cuadro en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022:

<u>Ingresos imponibles (USD)</u>	<u>Impuesto</u>
Desde 1 millón hasta 5 millones	0.10%
Desde 5 millones hasta 10 millones	0.15%
Más de 10 millones	0.20%

La contribución única y temporal no puede exceder el 25% de la obligación de impuesto sobre la renta de la empresa declarada o determinada para el año fiscal 2018. La compañía no aplica en la generación de contribución a pagar en marzo del 2020.

La declaración y el pago del impuesto deben hacerse antes del 31 de marzo de cada año fiscal de 2020 a 2022. El impuesto pagado no puede reclamarse como crédito fiscal o como gasto deducible a efectos de la determinación y liquidación de otros impuestos.

#### ***Impuesto al Valor Agregado***

Otros cambios relacionados con el IVA es el siguiente: se limitará el número de contribuyentes que deben actuar como agentes de retención a efectos del IVA. Las autoridades tributarias identificarán a los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención sobre la base de las condiciones que se establecerán en las reglamentaciones tributarias que se publiquen posteriormente.

#### ***Impuesto sobre las remesas al extranjero (ISD)***

Todas las remesas al extranjero están sujetas al ISD, un impuesto especial del 5% que cobra el banco que transfiere los fondos, y que luego se declara a las autoridades fiscales. El impuesto es deducible para la empresa que transfiere los fondos al extranjero. Los pagos realizados desde el extranjero, ya sea por bienes o servicios, también están sujetos al ISD. Los cambios en el ISD incluyen lo siguiente:

- Se aplican exenciones a los préstamos con un plazo de 180 días o más destinados a inversiones en bienes o derechos representativos del capital.

Los dividendos pagados en el exterior generalmente están exentos del ISD, a menos que se distribuyan a entidades extranjeras que tengan en su cadena accionaria personas o empresas residentes o domiciliadas en el Ecuador que también sean accionistas de la empresa que distribuye los dividendos.

## **8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO**

Al 31 de diciembre del 2019 representa vehículos utilizados por la entidad, el saldo a esa fecha es neto de US\$48,817 que corresponden a depreciación acumulada.

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Accionista, nota 12	3,954,355	3,840,034
Proveedores, nota 12	137,295	135,468
Compañías relacionadas, nota 12	186,165	
Otros	<u>8,720</u>	<u>140</u>
Total	<u>4,286,535</u>	<u>3,975,642</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo por pagar a accionista corresponde a entregas de recursos para la adquisición de inmuebles para desarrollar proyectos inmobiliarios, estos pasivos no tienen plazo de vencimiento ni tasa de interés.

## 10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

## 11. DÉFICIT PATRIMONIAL

**Capital Social** – Al 31 de diciembre de 2019, está representado por 10,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.

**Déficit Acumulado** - Un resumen del déficit acumulado es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Pérdidas acumuladas	39,699	8,984
Pérdida del ejercicio del año	<u>7,318</u>	<u>30,715</u>
Total	<u>47,017</u>	<u>39,699</u>

## 12. SALDOS CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

		... Diciembre 31,...	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(U.S. dólares)	
<u>Activos financieros:</u>	<u>Concepto:</u>		
Ainsa S.A.	Venta de Inmuebles	<u>3,735,041</u>	<u>3,832,432</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>	<u>Concepto:</u>		
Accionista	Entrega de recursos	<u>3,954,355</u>	<u>3,840,034</u>
Ainsa S. A	Préstamo	<u>186,165</u>	
<u>Proveedores:</u>	<u>Concepto:</u>		
Otros	Compras varias	<u>137,295</u>	<u>135,468</u>
Total		<u>137,295</u>	<u>135,468</u>

## 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**Gestión de Riesgos Financieros** – 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 el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

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

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**Riesgo en las tasas de interés** – La Compañía se encuentra expuesta a un mínimo riesgo en las tasas de interés, debido a la estrategia aplicada por la Administración de tomar únicamente préstamos del accionista principal, con lo cual se reduce significativamente el riesgo de fluctuación de las tasas de interés.

**Riesgo de crédito** – El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía adoptará una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con su misma o mejor calificación de riesgo.

**Riesgo de liquidez** – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para

la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía

**Riesgo de capital** – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene índices de endeudamiento especificados determinados como la proporción entre la deuda neta y el patrimonio.

Al 31 de diciembre del 2019, los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$(532,090)
Índice de liquidez	0.88
Pasivos totales / patrimonio	(115.81)

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía, excepto por el capital de trabajo y pasivos totales / patrimonio, que al cierre del ejercicio económico 2019 es negativo, sin embargo ha cumplido con las obligaciones a que está sujeta en el mercado.

**Categorías de instrumentos financieros**

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre, 31 ...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
<b><i>Activos Financieros:</i></b>		
<i>Costo amortizado:</i>		
Banco (nota 5)	13,446	1,054
Activos financieros (nota 6)	<u>4,156,888</u>	<u>3,832,432</u>
Total	<u>4,170,334</u>	<u>3,833,486</u>
<b><i>Pasivos Financieros:</i></b>		
<i>Costo amortizado:</i>		
Cuentas por pagar ( nota 9)	<u>4,286,535</u>	<u>3,975,642</u>
Total	<u>4,286,535</u>	<u>3,975,642</u>

## 14. VENTAS NETAS

(U.S. dólares)

Ingresos provenientes del alquiler de bienes inmuebles	<u>78,365</u>
Total	78,365

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

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros excepto por lo indicado a continuación, se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos: en diciembre de 2019, surgió COVID-19 en una localidad de la República de China, y posteriormente se extendió por todo el mundo. La Organización Mundial de la Salud ha declarado que COVID-19 es una pandemia que resulta en varias restricciones impuestas por gobiernos federales, estatales y locales y entidades privadas que incluyen restricciones de viaje, cierre de fronteras, suspensión de trabajo presencial, restricciones en reuniones públicas, órdenes de permanencia en el hogar y cuarentena de personas. Después de un seguimiento y respuestas y orientación del gobierno nacional, en un esfuerzo por mitigar la propagación de COVID-19, a partir del 17 de marzo de 2020, se suspendió el trabajo presencial en la República del Ecuador, el cierre de los locales comerciales entre los cuales se encuentran aquellos que la Compañía utiliza para el desarrollo de sus actividades, ha traído como consecuencia, la falta de recuperación de los ingresos por alquiler de los locales antes referidos. La Administración de la Compañía continúa monitoreando los desarrollos, incluidos los requisitos y recomendaciones del gobierno a nivel nacional, y local para evaluar posibles extensiones a todos o parte de dichos cierres. Además, la administración ha tomado varias medidas para fortalecer aún más la posición financiera y mantener la liquidez y flexibilidad financiera, que incluyen ajustes al presupuesto del año 2020, donde se proyecta una reducción de costos en la misma medida en que se afecte la reducción de ingresos. Como la pandemia de COVID-19 es compleja y evoluciona rápidamente, los planes de la Compañía como se describió anteriormente pueden cambiar. En este punto, no podemos estimar razonablemente la duración y la gravedad de esta pandemia, que podría tener un impacto adverso importante en nuestro negocio, resultados de operaciones, posición financiera y flujos de efectivo.

## 16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados por la Administración de la Compañía, y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la junta de accionistas sin modificaciones.

---