
INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A.
ROPISA

Estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019
e Informe de los Auditores Independientes

INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

| | |
|---|---|
| INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES | 1 |
| Estado de Situación Financiera | 4 |
| Estado de Resultado Integral | 5 |
| Estado de Cambio en el Patrimonio | 6 |
| Estado de Flujos de Efectivo | 7 |
| Notas a los Estados Financieros | 8 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA
Guayaquil, Ecuador**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA**, que incluyen 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, excepto por la situación de negocio en marcha descrita en el alcance de nuestro trabajo en la sección Fundamentos de la Opinión de este informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) 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). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de **INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA** 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.

Negocio en Marcha

La Junta General de Accionista en marzo 29 del 2019, resolvió liquidar la Compañía. Esta situación origina que los asuntos relacionados con la continuidad de la Compañía como

negocio en marcha se vean afectados. La Compañía no ha aplicado el principio de empresa en marcha como base contable.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) 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 evaluar la capacidad de la Compañía para continuar 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 cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido 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), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden 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 nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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 colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos 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 eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, 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 una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una 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.

ASESORES Y AUDITORES SOBMACI S. A.

SC-RNAE 918


JANETH MACÍAS MIELES

Socio Responsable

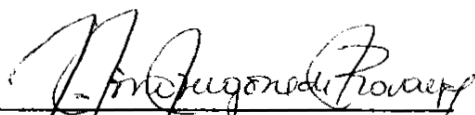
REG. 22.340

Guayaquil, Abril 28 del 2020

INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | 2.019 | 2.018 |
|---|-------------------|-------------------|
| ACTIVOS | | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | |
| Efectivo (Nota 4) | 334.66 | 0.98 |
| Otras cuentas por cobrar | 271.49 | 121.49 |
| Activo por impuestos corrientes (Nota 8) | 1.054.05 | 16.634.50 |
| TOTAL ACTIVOS CORRIENTES | 1.660.20 | 16.756.97 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | |
| Muebles y enseres (Nota 5) | 7.729.61 | 7.729.61 |
| Propiedades de inversión (Nota 6) | 947.308.40 | 947.308.40 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | 955.038.01 | 955.038.01 |
| TOTAL ACTIVOS | 956.698.21 | 971.794.98 |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | |
| PASIVO | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | |
| Documentos por pagar | 812.24 | 803.27 |
| Cuentas por pagar (Nota 7) | 595.925.32 | 531.794.39 |
| Pasivo por impuestos corrientes (Nota 8) | 1.880.66 | 1.932.56 |
| Beneficios a los empleados (Nota 9) | 10.063.91 | 9.493.36 |
| TOTAL PASIVOS CORRIENTES | 608.682.13 | 544.023.58 |
| PASIVOS NO CORRIENTE: | | |
| Jubilación patronal y desahucio (Nota 10) | 145.21 | 145.21 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | 145.21 | 145.21 |
| PATRIMONIO | | |
| Capital suscrito (Nota 11) | 1.800.00 | 1.800.00 |
| Aporte futura capitalización (Nota 12) | 30.250.00 | 30.250.00 |
| Reserva legal (Nota 13) | 3.615.19 | 3.615.19 |
| Resultados acumulados (Nota 14) | 312.205.68 | 391.961.00 |
| TOTAL PATRIMONIO | 347.870.87 | 427.626.19 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 956.698.21 | 971.794.98 |

Ver notas a los estados financieros


SRA. PATRICIA PINO DE ROVAYO
PRESIDENTE
CPA. WENDY HERRERA
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA

**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| INGRESOS: | | |
| Arriendos de vivienda | <u>-</u> | <u>900.00</u> |
| GASTOS: | | |
| Administrativos | <u>79.755.32</u> | <u>80.771.65</u> |
| RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO | <u>(79.755.32)</u> | <u>(79.871.65)</u> |

Ver notas a los estados financieros


SRA. PATRICIA PINO DE ROVAYO
PRESIDENTE


CPA. WENDY HERRERA
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | Capital Suscrito | Aporte Futura Capitalización | Reserva Legal | Resultados Acumulados | Total |
|-----------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | 1.800.00 | 30.250.00 | 3.615.19 | 471.832.65 | 507.497.84 |
| Resultado integral total del año | - | - | - | (79.871.65) | (79.871.65) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018 | 1.800.00 | 30.250.00 | 3.615.19 | 391.961.00 | 427.626.19 |
| Resultado integral total del año | - | - | - | (79.755.32) | (79.755.32) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2019 | <u>1.800.00</u> | <u>30.250.00</u> | <u>3.615.19</u> | <u>312.205.68</u> | <u>347.870.87</u> |

Ver notas a los estados financieros

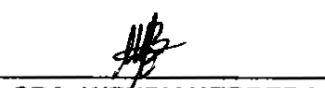

SRA. PATRICIA PINO DE ROVAYO
PRESIDENTE


CPA. WENDY HERRERA
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

| | 2.019 | 2.018 |
|---|--------------------|--------------------|
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Efectivo recibido de clientes | - | 900.00 |
| Efectivo pagado a proveedores | (55.361.10) | (95.245.81) |
| EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION | (55.361.10) | (94.345.81) |
| ACTIVIDADES DE INVERSION: | | |
| Compra de activos fijos | - | (1.449.96) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Documentos por pagar | 8.97 | 201.51 |
| Accionistas | 55.685.81 | 95.595.24 |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 55.694.78 | 95.796.75 |
| AUMENTO EN CAJA Y BANCOS | 333.68 | 0.98 |
| EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO | 0.98 | - |
| EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 334.66 | 0.98 |
| CONCILIACION DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Resultado antes de impuesto a la renta | (79.755.32) | (79.871.65) |
| Impuesto a la renta | - | - |
| Otras cuentas por cobrar | (150.00) | (100.00) |
| Activos por impuestos corrientes | 15.580.45 | (4.700.06) |
| Aumento (disminución): | | |
| Cuentas por pagar | 8.445.12 | (10.807.39) |
| Impuestos por pagar corrientes | (51.90) | 492.93 |
| Beneficios a los empleados | 570.55 | 640.36 |
| EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION | (55.361.10) | (94.345.81) |

Ver notas a los estados financieros


SRA. PATRICIA PINO DE ROVAYO
PRESIDENTE
CPA. WENDY HERRERA
CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1 – Información General

INMOBILIARIA ROVAYO PINO S. A. ROPISA fue constituida en Guayaquil – Ecuador el 7 de Octubre de 1996 inscrita en el Registro Mercantil el 07 de Octubre de 1996. Su domicilio y actividad principal la realiza en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas y su actividad principal es el alquiler de inmuebles.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1 Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados por la Administración para su emisión en Abril de 2020 y según los requerimientos estatutarios serian sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2.2 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) que han sido adoptadas en Ecuador y a partir del 2018 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitido en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.3 Moneda funcional.

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

2.5 Políticas contables significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando se convierte en una parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Efectivo

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

Muebles y enseres

Están registradas al costo. Los costos se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta, en un período de 10 años. El valor residual y la vida útil de los activos de revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

Propiedad de inversión

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados de corto plazo son como siguen:

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo

Se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador

Vacaciones al personal

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Participación a los trabajadores

Se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta. Las utilidades se registran con cargo a los resultados del año.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran en los resultados del período sobre la base del devengado.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran al costo histórico en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Nota 3 – Estimaciones y Criterios Contables Significativos (Continuación)

Deterioro de valor de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Nota 4 – Efectivo

| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Efectivo disponible y en bancos | <u>334.66</u> | <u>0.98</u> |

Nota 5 – Muebles y enseres

| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Muebles y enseres | 14.791.02 | 14.791.02 |
| Depreciación acumulada | <u>(7.061.41)</u> | <u>(7.061.41)</u> |
| TOTAL | <u>7.729.61</u> | <u>7.729.61</u> |

Nota 6 – Propiedades de inversión

| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Terrenos | 327.386.14 | 327.386.14 |
| Edificios | 682.523.95 | 682.523.95 |
| Construcciones en curso | <u>66.377.74</u> | <u>66.377.74</u> |
| Sub-total | 1.076.287.83 | 1.076.287.83 |
| Depreciación acumulada | <u>(128.979.43)</u> | <u>(128.979.43)</u> |
| TOTAL | <u>947.308.40</u> | <u>947.308.40</u> |

Nota 7 - Cuentas por pagar

| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores locales | 9.258.62 | 7.790.29 |
| Accionistas y relacionadas | 575.874.68 | 520.188.87 |
| IESS | 468.49 | 397.80 |
| Otros | <u>10.323.53</u> | <u>3.417.43</u> |
| TOTAL | <u>595.925.32</u> | <u>531.794.39</u> |

Las cuentas por pagar a accionistas y compañías relacionadas, no tienen fecha de vencimiento ni interés.

Nota 8 –Impuestos

| | <u>2.019</u> | <u>2.018</u> |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|
| Activos por impuestos corrientes | | |
| Impuesto a la renta corriente | - | 32.51 |
| Impuesto al Valor Agregado | 1.054.05 | 16.601.99 |
| TOTAL | <u>1.054.05</u> | <u>16.634.50</u> |
| Pasivos por impuestos corrientes | | |
| Impuesto a la renta por pagar | 1.819.91 | 1.834.91 |
| Retenciones de impuesto a la renta | 41.25 | 25.65 |
| Retenciones de IVA | 19.50 | 72.00 |
| TOTAL | <u>1.880.66</u> | <u>1.932.56</u> |

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2016, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2017 al 2019, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía.

Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta para medianas y grandes empresas y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año. Las medianas empresas tienen trabajadores desde 50 hasta 199 y ventas de US\$ 1,000,001 hasta US\$ 5,000.000
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo para el ejercicio 2018, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US 1 millón en el ejercicio 2018 pagaran una contribución única y temporal para los años 2020, 2021 y 2022 de 0.10 entre US 1 y 5 millones 0.15 entre US 5 y US 10 millones y del 0.20 si supera los US 10 millones. La contribución, en ningún caso, será superior al 25% del impuesto a la renta causado en ese año.

Nota 9 – Beneficios Sociales

| | 2.019 | 2.018 |
|-------------------------------|------------------|-----------------|
| Beneficios sociales | | |
| Décimo tercer y cuarto sueldo | 3.918.69 | 4.048.49 |
| Vacaciones | 6.145.22 | 5.444.87 |
| TOTAL | <u>10.063.91</u> | <u>9.493.36</u> |

El movimiento de los beneficios sociales es como sigue:

| | 2.019 | 2.018 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo al inicio del año | 9.493.36 | 8.853.00 |
| Provisión | 2.899.40 | 4.364.59 |
| Pagos | <u>(2.328.85)</u> | <u>(3.724.23)</u> |
| Saldo al final del año | <u>10.063.91</u> | <u>9.493.36</u> |

Nota 10 – Jubilación Patronal y Desahucio

Representa a la provisión de jubilación y desahucio basado en un estudio actuarial efectuado por peritos independientes calificados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Nota 11 – Capital Suscrito

Está representado por 1,800 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

| Nombre | Nacionalidad | N° de acciones | | | |
|---------------------------------|--------------|----------------|------------|--------------|------------|
| | | 2.019 | % | 2.018 | % |
| Pino Frugone Patricia Del Rocio | Ecuatoriana | 900 | 50 | 900 | 50 |
| Rovayo Vera Roberto William | Ecuatoriana | 900 | 50 | 900 | 50 |
| TOTAL | | <u>1.800</u> | <u>100</u> | <u>1.800</u> | <u>100</u> |

Nota 12 – Aporte Futura Capitalización

Representan aportaciones de los accionistas para futuro aumento de capital. Estos valores son susceptibles de compensar pérdidas, si hubiere, caso contrario su destino final es el incremento del capital pagado

Nota 13 – Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 14 – Resultados Acumulados

| | 2.019 | 2.018 |
|--|--------------|--------------|
| Resultados acumulados | (222.195.68) | (142.440.36) |
| Reserva por valuación | 534.469.40 | 534.469.40 |
| Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF | (68.04) | (68.04) |
| TOTAL | 312.205.68 | 391.961.00 |

Representan utilidades o pérdidas acumuladas, incluyendo el resultado del ejercicio. Estos resultados son susceptibles de distribución de dividendos, incrementos de capital o compensación de pérdidas, si hubiere.

14.1 Reserva por Valuación

Proveniente de la valuación de propiedades antes de la aplicación de las normas internacionales de información financiera NIIF. Esta reserva está sujeta a aumento de capital o absorción de pérdidas incurridas

14.2 Resultado por adopción de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF", que generaron un saldo deudor, éste según disposición de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.


Nota 15 – Hechos Occurridos después del período que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, excepto por lo mencionado a continuación, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

La pandemia del COVID-19 (coronavirus), además del tremendo impacto en la salud de la humanidad, ha ocasionado el inicio de una nueva crisis económica mundial (recesión económica, caída de los precios del petróleo, cierre de empresas, disminución de los ingresos, devaluación de las monedas más importantes, disminución del valor de materias primas, contracción de los mercados de capitales y pérdida del valor de los indicadores de las bolsas de materias primas, contracción de los mercados de capitales y pérdida del valor de los indicadores de las bolsas de valores más importantes, principalmente), con consecuencias imprevisibles y que muy probablemente traerán un nuevo orden económico mundial, que en la actualidad tiene a Estados Unidos y China como sus principales líderes.

El Gobierno Nacional declaró la emergencia sanitaria y estado de excepción en todo el territorio ecuatoriano, las compañías han presentado dificultades en la ejecución normal de sus operaciones económicas, mitigadas - en algunos casos - con la continuidad de sus actividades a través de modalidades como las del teletrabajo y en general, a través del uso de medios telemáticos. La administración considera que la compañía seguirá operando una vez restablecida las medidas de excepción tomadas por el Gobierno Nacional.


SRA. PATRICIA PIÑO DE ROVAYO
PRESIDENTE


CPA. WENDY HERRERA
CONTADORA GENERAL