

INEGRISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Cifras expresadas en US\$ dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

INEGRISA S.A., fue constituida el 23 de febrero de 1980. Su objeto social constituye la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 2.- IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

NOTA 3.- ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a) Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

- b) Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
NIC 1 Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2020
NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	1 de enero de 2020
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2020
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera, La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corrientes, los mayores a ese período.

4.5. Efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

(Continuación)

4.6. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado, son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

Activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Como se describe en la Nota 4,2, a partir del 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Al costo amortizado.
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- Al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición.

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, cuyos costos de la transacción se registran en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

Al costo amortizado: los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros;
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método de tasa de interés efectiva son reconocidos en el resultado del período.

Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. **(Continuación)**

Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en el patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

Al valor razonable con cambios en resultados: todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros.

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva o a valor razonable con cambios en resultados.

Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican al valor razonable con cambios en resultados cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- se compra o se incurre en él, principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

- en su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquiriente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- el pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Compañía, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como s valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.

La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de ingresos/gastos financieros en el estado de resultados integral.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Compañía que sean designados por la Compañía para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en resultados.

Clasificación de la Compañía.

Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “efectivo”, “inversiones al costo amortizado”, “cuentas por cobrar clientes”, y “otras cuentas por cobrar” en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente pagos de principal e intereses, dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

- i) **Inversiones en asociada:** Las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera por el Método de la Participación, inicialmente se reconocen al costo, que incluyen los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros incluyen la participación de la Compañía en los resultados y el resultado integral de la inversión contabilizada bajo el método de la participación.

El método de la participación fue aplicado considerando que la inversión se ha mantenido por la misma parte tanto antes como después del aporte de dicha participación. En consecuencia, los estados financieros incluyen la aplicación del método de la participación desde el período más antiguo reportado.

- ii) **Otras cuentas por cobrar:** corresponden a los derechos de cobro a deudores originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se registran al valor del desembolso realizado que es equivalente al costo amortizado, pues no genera intereses.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados comprenden las “inversiones designadas a valor razonable con cambios en resultados” mantenidos para negociar. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen: “cuentas por pagar proveedores” y “otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

- i) **Otras cuentas por pagar terceros:** son principalmente obligaciones de pago a favor de relacionadas y no relacionadas adquiridas en el curso normal del negocio.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

Las operaciones se registran a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado. Si el efecto de su descuento a su valor presente no es representativo se mantiene al costo de transacción hasta su disposición.

Reconocimiento y baja de activos financieros.

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el momento que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre cuentas por cobrar clientes no relacionados que se miden a costo amortizado. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica y la probabilidad proyectada de incumplimiento, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

La Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento.

La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

Definición de incumplimiento.

La Compañía considera lo siguiente como un evento de incumplimiento, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios, son generalmente no recuperables:

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Compañía, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Compañía).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 60 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

4.7. Anticipos a proveedores y otros.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.8. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial. - las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior. - las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

4.9. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes: en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias: en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente: se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable; La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 es el 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido: se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable, Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

4.10. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros: un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros: un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence, Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.11. Patrimonio.

Capital social: en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futura capitalización: en este grupo contable se registran las aportaciones recibidos de los accionistas de la Compañía, para futuros aumentos de capital. Se mide a su valor nominal.

Reserva legal: en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales: Corresponde al efecto neto de la actualización de la inversión en la asociada bajo el método de la participación.

Resultados acumulados: en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo y/o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

NOTA 4.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.
(Continuación)

4.12. Participación en el resultado del período de la asociada que se contabiliza por el método de la participación

En este grupo contable se registran la participación de la Compañía en los resultados de la asociada que provienen del método de participación. Se reconocen cuando se actualiza estas inversiones.

4.13. Gastos.

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo con la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo con su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.14. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.15. Estados de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

NOTA 5.- ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Corresponde a la Administración de la Compañía la definición de las políticas de inversión, el conocimiento y supervisión del cumplimiento de las políticas establecidas y la aprobación de políticas y procedimientos para la administración de riesgos. Los riesgos implícitos de la Compañía están directamente relacionados con los valores que conforman su portafolio, con el entorno del mercado y con la calidad de su administración. Las actividades de la Compañía en función al objeto para el cual fue constituida, le exponen entre otros a los siguientes riesgos financieros:

- **Riesgo de crédito.** - Es el riesgo de que un emisor o una contraparte incumplan con una obligación adquirida en los términos y condiciones contratadas. El evento más evidente es la quiebra de un emisor con el cual se tiene exposición. Este riesgo es mitigado mediante el control que la Compañía ejerce sobre sus subsidiarias.

NOTA 5.- ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

(Continuación)

- **Riesgo de liquidez.** - Es el riesgo por incapacidad de la Compañía para cumplir sus obligaciones con acreedores y proveedores, lo que determina la necesidad de conseguir recursos alternativos, o de realizar activos en condiciones desfavorables. Para mitigar el riesgo de liquidez, la Administración ha incluido políticas que incluyen principalmente un flujo de efectivo esperado y un análisis de concentración de vencimientos en condiciones normales y de estrés con su respectivo plan de contingencias.
- **Riesgo de mercado.** - Es la potencial pérdida causada por cambios en las variables de mercado. La Administración monitorea el riesgo de mercado mediante estudios y análisis sectoriales en seguimiento de los factores macroeconómicos que puedan afectar al precio de los activos financieros.

NOTA 6.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros requiere la realización de una serie de estimaciones y juicios por parte de la Administración. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

NOTA 7.- EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo comprende el saldo en bancos locales que son \$23.507,03 y \$25.471,06 respectivamente.

NOTA 8.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019, los activos financieros comprenden una cuenta por cobrar a AUTO DELTA CIA LTDA por un saldo de \$956,00.

NOTA 9.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2018 comprende a un anticipo entregado para gastos legales por \$761,97, el mismo que se cerró el 27 de marzo de 2019.

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.)	-	960,00
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R.) Años anteriores	2.922,30	1.962,30
	<u>3.882,30</u>	<u>2.922,30</u>

NOTA 11.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Terreno	1.237,95	1.237,95
Revalúo Terreno	<u>261.262,05</u>	<u>261.262,05</u>
Saldo Terreno	<u>262.500,00</u>	<u>262.500,00</u>

NOTA 12.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Torre Norte Mediterraneo	83.439,90	75.850,30
Astralegatl Cia Ltda	-	1.534,50
Calvopiña Salazar Segundo Daniel	<u>660,00</u>	<u>660,00</u>
	<u>84.099,90</u>	<u>78.044,80</u>

NOTA 13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las otras obligaciones corrientes comprenden las obligaciones con la administración tributaria que son \$46,40 y \$71,64 respectivamente.

NOTA 14.- CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2019 está constituida por 800 acciones ordinarias y nominativas de valor de US\$1.00 cada una.

NOTA 15.- RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

NOTA 16.- RESULTADOS ACUMULADOS.

Ganancias acumuladas.

Al 31 de diciembre del 2019 y al 31 de diciembre del 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

NOTA 17.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde principalmente al cobro por arriendos.

NOTA 18.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de gastos de administración y ventas por su naturaleza es como sigue:

NOTA 18.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS
(Continuación)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	1.567,28	67,2
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	35,00	70
Impuestos, contribuciones y otros	8.841,93	6647,06
Amortizaciones	-	466,99
Otros gastos	-	69,35
Gastos bancarios	69,76	8,6
Papelería y formularios	33,60	26,88
Administración archivo	1.232,00	1344
Otros gastos no deducibles	3.261,54	3707,88
Impuestos diferidos	-	3417,88
	<u>15.041,11</u>	<u>15.825,84</u>

NOTA 19.- IMPUESTO A LA RENTA

Conforme la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las entidades cuya actividad económica consista exclusivamente en la tenencia de acciones, participación y derechos en otras sociedades están exentas del pago del anticipo de impuesto a la renta.

NOTA 20.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 511, de fecha 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En dicha resolución el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas;

Cm

NOTA 20.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA (Continuación)

y para los contribuyentes cuyo monto de operaciones con partes relacionadas cuyo monto sea mayor a 15,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión del informe, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros separados que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 22.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



Carmen Rosa Villalba
Gerente General



Lorena Betancourt
Contadora General