

**OFISERPRO S.A.**  
**(Guayaquil – Ecuador)**

**Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2019**  
**(Con cifras correspondientes del 2018)**

**(Con e Informe de los Auditores Independientes)**

**OFISERPRO S.A.**

Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019  
(Con cifras correspondientes del 2018)

---

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 - 24

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF para Pymes	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
IESBA	- International Ethics Standards Board for Accountants
IFAC	- International Federation of Accountants

---

### **Informe de los Auditores Independientes**

A la Junta de Accionistas de:  
**OFISERPRO S.A.:**

#### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

##### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de OFISERPRO S.A. (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integrales el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

##### **Fundamento de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

##### **Párrafo de énfasis – COVID 19**

4. Llamamos la atención sobre la Nota 14 de los estados financieros, que describe los efectos de la propagación del coronavirus o COVID -19 sobre las operaciones de la Compañía. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

##### **Otra cuestión**

5. Los estados financieros de OFISERPRO S.A. correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no modificada (sin salvedad) sobre dichos estados financieros el 15 de abril del 2019.

##### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

6. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

(Continúa)

7. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.
8. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
  - b) Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  - c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
  - d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

(Continúa)

- e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
11. Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

12. Nuestros informes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

*Audit & Consulting Support*

**AUDIT & CONSULTING SUPPORT**  
**SC-RNAE No. 1271**

Abril 17 del 2020  
Guayaquil, Ecuador

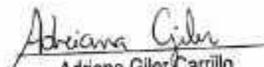
*Michelle V*  
Michelle Veas Villagómez, Socia  
Representante Legal

OFISERPRO S.A.

Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de Diciembre del 2019  
 (Con Cifras Correspondientes del 2018)  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	146,099	396,019
Activo financiero mantenido hasta su vencimiento	5	20,772	-
Activos por impuestos corrientes	6	528	3,937
<b>Total activos corrientes</b>		<u>167,399</u>	<u>399,956</u>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades y vehículos, neto	7	177,196	222,733
Propiedades de inversión	8	301,356	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>478,552</u>	<u>222,733</u>
<b>Total activos</b>		<u>645,951</u>	<u>622,689</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Pasivos por impuestos corrientes	6	594	848
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>594</u>	<u>848</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Depósitos en garantía		3,600	3,600
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>3,600</u>	<u>3,600</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>4,194</u>	<u>4,448</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	9	1,000	1,000
Reserva legal		500	80
Reserva facultativa		18,254	18,254
Resultados acumulados		622,003	598,907
<b>Total patrimonio</b>		<u>641,757</u>	<u>618,241</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>645,951</u>	<u>622,689</u>

  
 CPA Carolina Toranzo  
 Gerente General

  
 Adriana Giler Carrillo  
 Contadora

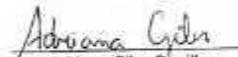
Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros

OFISERPRO S.A.

Estado de Resultados Integrales  
 Al 31 de Diciembre del 2019  
 (Con Cifras Correspondientes del 2018)  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias	11	93,600	87,731
Otros ingresos		20,258	39,627
Gastos operativos y de administración	12	(83,626)	(89,613)
Total gastos		(63,368)	(49,986)
<b>Ganancia operacional antes de impuesto a la renta</b>		<b>30,232</b>	<b>37,745</b>
Impuesto a la renta	6	(6,716)	(8,304)
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>23,516</b>	<b>29,441</b>
Otros resultados integrales		-	-
<b>Total resultado integral del año</b>		<b>23,516</b>	<b>29,441</b>

  
 CPA Carolina Jorovo  
 Gerente General

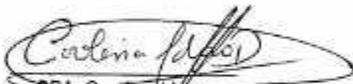
  
 Adriana Giler Carrillo  
 Contadora

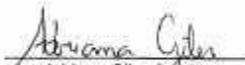
Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros

OFISERPRO S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Al 31 de Diciembre del 2019  
 (Con Cifras Correspondientes del 2018)  
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva facultativa	Utilidades Disponibles	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1,000	80	18,254	558,930	578,264
Reversión dividendos distribuidos en 2017	-	-	-	7,146	7,146
Reversión dividendos distribuidos en 2016	-	-	-	3,390	3,390
Ganancia neta	-	-	-	29,441	29,441
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1,000	80	18,254	598,907	618,241
Transferencia a reserva legal	-	420	-	(420)	-
Ganancia neta	-	-	-	23,518	23,518
Saldos al 31 de diciembre del 2019	1,000	500	18,254	622,003	641,757

  
 CPA. Carolina Idrovo  
 Gerente General

  
 Adriana Giler Carrillo  
 Contadora

Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros

OFISERPRO S.A.

Estado de Flujo de Efectivo  
 Al 31 de Diciembre del 2019  
 (Con Cifras Correspondientes del 2018)  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>			
<b>(Nota 13)</b>			
Efectivo recibido de clientes		113,858	104,973
Efectivo pagado a proveedores y a empleados		(41,650)	(79,208)
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>		<b>72,208</b>	<b>25,765</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>			
Inversiones temporales	5	(20,772)	-
Efectivo pagado en adquisiciones de propiedades de inversión	8	(301,356)	-
Efectivo pagado en adquisiciones de propiedades y vehículos	7	-	(22,600)
<b>Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>		<b>(322,128)</b>	<b>(22,600)</b>
Aumento neto en el efectivo y equivalente al efectivo		(249,920)	3,165
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del año	4	396,019	392,854
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>	<b>4</b>	<b>146,099</b>	<b>396,019</b>



CPA. Carlina Idrovo  
 Gerente General



Adriana Giler Carrillo  
 Contadora

Las notas explicativas 1 a la 14 son parte integrante de los estados financieros

## OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

### 1. Entidad que Informa

OFISERPRO S.A. en adelante "la Compañía" fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 21 de mayo de 1999, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 24 de junio de 1999. La escritura de constitución abarca un amplio objeto social el cual incluye la actividad mercantil como comisionista, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas y cuenta corriente mercantil. Las oficinas administrativas y actividades principales de la Compañía son desarrolladas en la ciudad de Guayaquil y su domicilio tributario es Kennedy Norte, Solar 15 Manzana 807.

Actualmente los ingresos de la Compañía se generan por el arrendamiento de seis vehículos y una oficina a terceros. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no tiene personal bajo relación de dependencia.

Mediante Oficio No. SCVS –DNPLA-17-734-0013370-OF del 3 de julio del 2017, la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos en respuesta a una comunicación de la Compañía, confirma mediante esta resolución que OFISERPRO S.A. por su objeto social, no estaría obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico ni a implementar, de forma obligatoria los sistemas preventivos.

### 2. Bases de Preparación

#### a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de OFISERPRO S.A., al 31 de diciembre del 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2019 fueron autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

#### b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

#### c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de OFISERPRO S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. **Base de Preparación (Continuación)**

d) **Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Administración son:

- (i) **Juicio:** En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha realizado los siguientes juicios para determinar:
- Utiliza el juicio para clasificar los instrumentos financieros de acuerdo a su categoría entre mantenidos hasta su vencimiento o equivalente de efectivo (notas 4 y 5).
  - El juicio es aplicado por la Administración para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por el dueño y las variables consideradas en la medición del valor razonable (nota 8).
  - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF para PYMES, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.
- (ii) **Estimaciones y suposiciones:** Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
- La estimación de deterioro sobre los valores de la cartera de crédito.
  - Las vidas útiles y los valores residuales de la propiedad y vehículos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

3. **Resumen de Principales Políticas de Contabilidad**

a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo son considerados corrientes cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2018

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. **Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

b) **Instrumentos financieros básicos**

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros de la Compañía corresponden únicamente a instrumentos financieros básicos, como:

- Efectivo y equivalentes al efectivo
- Activo financiero mantenido hasta su vencimiento

**Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos, y certificado de depósitos de gran liquidez con un riesgo poco significativo de cambio de valor y que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo. Los sobregiros bancarios se presentan en el pasivo corriente del estado de situación financiera, en caso de haberlos. Para propósito de presentación del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

**Activo financiero mantenido hasta su vencimiento**

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable con vencimientos fijos y la Administración de la Compañía tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento apostando a la tasa interna de retorno de la inversión. Se excluyen de esta categoría las inversiones a corto plazo de gran liquidez (menor de 90 días), que son fácilmente convertibles en efectivo, las cuales se clasifican como efectivo y equivalentes de efectivo.

Estas inversiones se clasifican como activos corrientes, excepto si el vencimiento excede a 12 meses desde la fecha de los estados financieros, que se clasifican como activo no corriente.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Administración estima que al cierre de sus estados financieros, los valores en libros de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento no difieren significativamente de sus valores razonables, debido a que su interés contractual corresponde a la tasa de mercado, no existen costo de transacciones significativas incurridas al momento de su adquisición y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del periodo se mantienen al valor nominal.

c) **Baja de activos y pasivos financieros**

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren o se liquiden los derechos contractuales de recibir flujos de efectivo del activo; (ii) la Compañía transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero; o (iii) cuando a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, con capacidad de venderlo a una tercera parte no relacionada, en este caso la entidad dará de baja en cuentas el activo y reconocerá por separado cualesquiera de los derechos y obligaciones conservados o creados al momento de la transferencia.

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. **Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, una de las siguientes condiciones: (a) haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada. Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

d) **Arrendamientos**

Los acuerdos mediante los cuales la Compañía acuerda con el arrendatario el derecho a usar inmuebles y vehículos durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir una serie de pagos o cuotas, son considerados como arrendamiento operativo; por consiguiente los ingresos derivados de los acuerdos de arrendamiento son reconocidos como ingresos del periodo en el que los mismos se devengan y los activos cedidos en arrendamiento se presentan y valoran conforme a su naturaleza.

e) **Propiedades y vehículos**

Las propiedades y vehículos son activos tangibles que:

- a) Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y
- b) Se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades y vehículos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Los elementos de propiedades y vehículos se reconocen inicialmente a su costo. Los costos de un elemento de propiedades y vehículos comprenden su precio de compra incluyendo aranceles o impuestos de compras no reembolsables y cualquier costo necesario para llevar el activo a la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración.

Los elementos de propiedades y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado. Las vidas útiles estimadas de las propiedades y vehículos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Vehículos	5

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Cuando se vende o da de baja un elemento de la propiedad y vehículo, se determina la ganancia o pérdida producto de dicha venta o baja, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

**f) Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable puede medirse con fiabilidad se registran inicialmente a su costo y, posteriormente, a su valor razonable, con los cambios en el valor razonable pasando por los resultados. Si el valor razonable no se puede medir confiablemente sin un costo o esfuerzo excesivo, las propiedades se incluyen como parte de los activos en el rubro de propiedades y vehículo.

La Compañía ha adoptado la política de reconocer y medir las propiedades de inversión al costo, por consiguiente su registro contable se realiza bajo el marco de referencia contable del modelo de costo de la sección 17- Propiedad, Planta y Equipos de las NIIF para Pymes. El costo de una propiedad de inversión comprada, comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

Cuando exista un cambio en el uso de un inmueble, este se transfiere a propiedades ocupadas por el dueño o a inventario y su valor razonable a la fecha de transferencia se constituye en su costo para sus contabilizaciones posteriores.

Una propiedad de inversión, se da de baja al momento de su retiro o disposición. Las ganancias o pérdidas resultantes del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerán en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

**g) Deterioro de activos**

En cada fecha sobre la que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que algún activo (propiedad y vehículo) pueda verse afectado. Si hay algún indicio de posible deterioro, el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) se estima y se compara con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es menor, el importe en libros se reduce a su importe recuperable estimado, y una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en el resultado del período.

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos de venta y el valor en uso. A efecto de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que hay flujos de efectivo identificables por separado. Los activos no financieros que sufrieron un deterioro se revisan para una posible reversión del deterioro en cada fecha de presentación.

Al 31 de diciembre del 2019, la Administración considera que, dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de sus propiedades y vehículos.

h) Impuesto a las ganancias

El gasto por el impuesto a las ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Impuesto corriente.-

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado se calcula sobre el 25% (22% para el 2018) de la utilidad gravable del periodo excepto para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, quienes a partir del periodo fiscal 2019 tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. La Compañía se encuentra dentro de la categoría de micro empresa por lo que aplica una tarifa de impuesto a la renta del 22%. El impuesto a la renta definitivo hasta el 31 de diciembre del 2019, representa el mayor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo.

(ii) Impuesto diferido.-

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

i) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. **Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, para liquidar la obligación presente teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbre que rodean la obligación.

j) **Compensaciones de saldos**

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

k) **Transacciones con partes relacionadas**

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas son generadas por transacciones comerciales, se reconocen inicialmente por el valor razonable y se miden posteriormente al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido evaluándolos al costo amortizado debido a que no generan intereses y a su período corto de liquidación.

l) **Patrimonio**

(i) **Capital social.-**

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la Compañía está constituido por 1,000 acciones ordinarias nominativas, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

(ii) **Reserva legal.-**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(iii) Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen por el valor razonable de la prestación del servicio realizado en el curso ordinario de las operaciones de La Compañía. La Compañía reconoce un ingreso cuando el monto puede ser medido confiablemente y es probable que el beneficio económico futuro fluya hacia la Compañía.

La Compañía reconoce el ingreso por arrendamiento operativo utilizando el método de línea recta durante el período que se presta el servicio.

n) Reconocimiento de costos y gastos

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

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	301	-
Bancos	145,798	16,646
Inversiones temporales	-	379,373
Total	<u>146,099</u>	<u>396,019</u>

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo del efectivo y equivalente de efectivo no tiene restricciones.

5. Activo financiero mantenido hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Internacional	<u>20,772</u>	-
Total	<u>20,772</u>	-

**OFISERPRO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**5. Activo financiero mantenido hasta su vencimiento (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2019, un detalle de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento es como sigue:

Institución financiera	Certificado	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Plazo días	Valor nominal
Banco Internacional	444466	01/10/2019	03/01/2020	5,75%	94	20,772
						<u>20,772</u>

**6. Impuesto a la renta**

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	58	1,206
Retenciones de impuesto al valor agregado	470	2,093
Anticipo impuesto a la renta	-	638
<b>Total</b>	<u>528</u>	<u>3,937</u>

Un movimiento de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	1,844	6,827
Compensación con impuesto a la renta causado	(6,716)	(8,304)
Anticipo de impuesto a la renta pagado	1,470	638
Retenciones de impuesto a la renta	<u>3,460</u>	<u>2,683</u>
<b>Saldo al final del año (por cobrar)</b>	<u>58</u>	<u>1,844</u>

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por clientes.

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta de los siguientes tres periodos contados a partir de la fecha de la declaración.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

**OFISERPRO S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**6. Impuesto a la renta (Continuación)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado por pagar	319	720
Retenciones de impuesto al valor agregado	84	84
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	191	44
	<u>594</u>	<u>848</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de retenciones de impuesto a la renta y del impuesto al valor agregado corresponde al impuesto retenido por venta de servicios, el cual se pagará en el mes siguiente a la administración tributaria.

**b) Conciliación del gasto de impuesto a la renta**

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	30,232	37,745
Más Gastos no deducibles	294	-
Utilidad tributaria	<u>30,526</u>	<u>37,745</u>
Impuesto a la renta causado 22%	6,716	8,304
Anticipo impuesto a la renta	1,470	638
Impuesto a la renta definitivo	US\$ <u>6,716</u>	<u>8,304</u>

La compañía en el 2019 y 2018 registró como impuesto a la renta definitivo el valor determinado de la aplicación del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

**c) Impuesto reconocido en el resultado del periodo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta – corriente	6,716	8,304
Impuesto a la renta – diferido	-	-
	<u>6,716</u>	<u>8,304</u>

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

6. Impuesto a la renta (Continuación)

d) Anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y el 0,4 % de los ingresos gravables. Hasta el periodo 2018, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. Adicionalmente, para efecto del cálculo del anticipo, las compañías podrán reducir del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y los aportes al seguro social obligatorio. También se eliminan los gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de activos productivos. A partir del 2019 a la fórmula antes indicada, se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Hasta el periodo 2018, las disposiciones tributarias establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertía en impuesto a la renta definitivo. A partir del periodo 2019, el pago del anticipo no es definitivo, debido a que se puede solicitar su devolución en caso de que el impuesto causado sea menor al anticipo. Además se podrá utilizar el excedente pagado como crédito tributario en los siguientes tres años.

A partir del año 2020 se elimina el anticipo de impuesto a la renta, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades.

Se encuentran exentos de retención del impuesto a la renta, los dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, que sean distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica cuando: el beneficiario efectivo, en los términos definidos en el reglamento, es una persona natural residente en Ecuador. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerarán dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

e) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Los contribuyentes quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias cuando cumplan con las siguientes condiciones: a) Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; b) No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

6. Impuesto a la renta (Continuación)

fiscales preferentes; y c) No mantengan suscrito con el estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

f) Régimen microempresa

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía se encuentra dentro de la categoría de microempresa de acuerdo a las condiciones establecidas en el Art. 106 del Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual establece que las Compañías que cuenten con un nivel de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores a US\$300,000 y tengan entre 1 y 9 trabajadores se categorizan como microempresas.

A través de la Ley de Simplificación y Progresividad tributaria publicada en el Registro oficial 111 del 31 de diciembre del 2019, se crea un nuevo régimen para microempresas, el cual establece principalmente los siguientes cambios en relación al régimen general: cálculo del impuesto a la renta del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal provenientes de la actividad empresarial, exclusión como agentes de retención del impuesto a la renta e IVA con ciertas excepciones, declaración semestral de IVA e ICE. Se establece además como limitaciones al régimen, que no podrán acogerse a este los contribuyentes cuyas actividades económicas sean las de construcción, urbanización, lotización, transferencia de inmuebles, y otras similares; así como las actividades de prestación de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia y aquellos que perciban exclusivamente rentas de capital.

En base a las condiciones antes mencionadas, la Compañía es una microempresa y como tal se acoge a los beneficios tributarios aplicados a dicha categoría, así como al nuevo régimen de microempresa.

g) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía. Dicha facultad está limitada a un número de período tributario anual, los cuales, por lo general, una vez transcurridos dan lugar a la expiración de dichas inspecciones. La facultad del Servicio de Rentas Internas para determinar la obligación tributaria caduca, sin que se requiera pronunciamiento previo:

- En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
- En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.

En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por lo tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de este reporte, para las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los periodos 2016 al 2019, no se ha iniciado procesos de revisión por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

**OFISERPRO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre del 2019  
(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**7. Propiedades y vehículos, neto**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de propiedades y vehículos es como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Costo	372,522	395,122
Depreciación acumulada	<u>(195,326)</u>	<u>(172,389)</u>
Total, neto	US\$ <u>177,196</u>	<u>222,733</u>

Los movimientos de propiedades y vehículos, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-19</u>
Inmueble (oficinas)	187,756	-	-	187,756
Vehículos	207,366	-	(22,600)	184,766
Subtotal	395,122	-	(22,600)	372,522
Depreciación acumulada	<u>(172,389)</u>	<u>(27,080)</u>	<u>4,143</u>	<u>(195,326)</u>
Total	<u>222,733</u>	<u>(27,080)</u>	<u>(18,457)</u>	<u>177,196</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>
Inmueble (oficinas)	187,756	-	-	187,756
Vehículos	185,349	22,600	(583)	207,366
Subtotal	373,105	22,600	(583)	395,122
Depreciación acumulada	<u>(141,165)</u>	<u>(31,224)</u>	<u>-</u>	<u>(172,389)</u>
Total	<u>231,940</u>	<u>(8,624)</u>	<u>(583)</u>	<u>222,733</u>

La baja de vehículos corresponde a una camioneta Mazda modelo BT-50, la cual fue robada en el mes de enero del 2019 al Sr. Andrés Paredes, Jefe Operativo de la compañía relacionada Felvenza S.A.

Al 31 de diciembre del 2019 los saldos de propiedades y vehículos, no se encuentran hipotecados ni prendados.

**8. Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre del 2019 la propiedad de inversión corresponde a la alcuota correspondiente al solar 62B, equivalente a 49.12% que es correlativa a la vivienda bi-familiar, que comprende planta baja, planta alta y estacionamiento sobre el terreno y más bienes comunes del inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal que se levanta sobre el terreno signado como solar 62 de la urbanización "La Martinna" de la Isla Mocoli, ubicada en la parroquia urbana Satélite La Puntilla del cantón Samborondón, provincia del Guayas.

**9. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está conformado por 1,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

**OFISERPRO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**9. Capital social (Continuación)**

	% Participación		Acciones ordinarias y nominativas	
	2019	2018	2019	2018
Carmen Opazo Larraín	99.9%	99.9%	999	999
Christian Milos Meza	0.1%	0.1%	1	1
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>

**10. Transacciones con partes relacionadas**

Un resumen de los principales saldos y transacciones con partes relacionadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
<u>Arrendamientos</u>		
Felvenza (nota 11)	72,000	75,200
<u>Servicios administrativos y contables</u>		
Felvenza (nota 12)	-	14,400
	<u>72,000</u>	<u>89,600</u>

**11. Ingresos de actividades ordinarias**

Un detalle de los otros ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	2019	2018
Arrendamiento de oficina	21,600	12,531
Arrendamiento de vehículos (nota 10)	72,000	75,200
	<u>93,600</u>	<u>87,731</u>

**12. Gastos por naturaleza**

Un detalle de los gastos operativos y de administración por naturaleza al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Servicios prestados	27,655	36,409
Depreciación	27,081	31,224
Impuestos y contribuciones	2,900	2,105
Gastos de viajes	960	960
Servicios básicos	3,683	3,317
Honorarios profesionales	1,680	1,320
Mantenimientos	1,109	2,051
Otros costos y gastos	101	207
Movilización y transporte	-	11,885
Publicidad	-	135
Baja de activos fijos	18,457	-
	<u>83,626</u>	<u>89,613</u>

OFISERPRO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre del 2019

(Con Cifras Correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

13. **Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación**

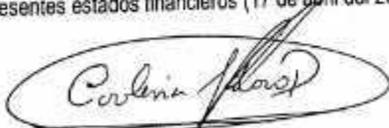
La Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

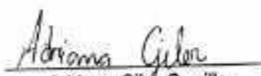
	Notas	2019	2018
<b>Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo provisto por actividades de operación:</b>			
Ganancia neta del ejercicio		23,516	29,441
<b>Ajustes para conciliar la ganancia neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:</b>			
Depreciación de propiedades y equipos	7	27,080	31,224
Baja de propiedad y vehículos	7	18,457	-
Impuesto a la renta	6	6,716	8,304
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-	(28,545)
		<u>75,769</u>	<u>40,424</u>
<b>Cambios en el capital de trabajo:</b>			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		-	6,160
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		3,409	2,890
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	(17,147)
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes		(6,970)	(6,562)
(Disminución) aumento en depósitos en garantía		-	-
Total ajustes		<u>(3,561)</u>	<u>(14,659)</u>
Flujo neto de efectivo provisto por actividades de operación		<u>72,208</u>	<u>25,765</u>

14. **Hechos posteriores**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de la enfermedad causada por un coronavirus (COVID-19) como una pandemia. El brote de COVID - 19 en el Ecuador ocasionó que el Presidente de la República emitiera el 16 de marzo del 2020 el estado de excepción, declarando toque de queda a nivel nacional, cierre de vuelos nacionales e internacionales, restricción vehicular, suspensión de actividades laborales, entre otras disposiciones que se mantienen vigentes a la fecha de emisión de este informe. Actualmente no es posible cuantificar los posibles efectos de esta pandemia, los cuales podrían ser materiales sobre los estados financieros futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 1 de enero 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (17 de abril del 2020).

  
CPA, Carolina Idrovo  
Gerente General

  
Adriana Giler Carrillo  
Contadora