



**Audit Corporate**

**Allinial**  
GLOBAL

**Inmobiliaria Zeus S.A.**

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente en conjunto con los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2019

Edificio Quil 1, Ofi. 102 primer piso, Carchi 601 y Quisquis  
(593 4) 6049787 - 6049788 - 2397253

f/auditcorporate @auditcorporate Auditcorporate





**Audit Corporate**

**Allinial**  
GLOBAL

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas y a la Junta de Directores de  
Inmobiliaria Zeus S.A.:

### **Opinión adversa**

1. Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Zeus S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, **debido a la importancia del asunto descrito en la sección "Fundamento de la Opinión adversa"**, los estados financieros adjuntos no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Zeus S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

### **Fundamento de la opinión adversa**

3. La Compañía mantiene inversiones en asociadas las cuales no han sido ajustadas por el método de participación con valor patrimonio proporcional al 31 de diciembre de 2019. Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF establecen que dichas inversiones deben ser reconocidas mediante el método de participación el cual establece que la inversión se incrementará o disminuirá su importe en libros para reconocer la porción correspondiente al inversor en el resultado del periodo obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. Si se hubiera reconocido dicho ajuste, el valor de la inversión se hubiera disminuido en US\$591 mil y la utilidad de US\$3 mil se hubiera reducido en una pérdida en US\$588 mil y el patrimonio de los accionista hubiera disminuido en el mismo importe, respectivamente.
4. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección **"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"**. Somos independientes de Inmobiliaria Zeus S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión adversa.



**Audit Corporate**

**Allinial**  
GLOBAL

### **Empresa en funcionamiento**

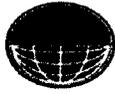
5. Tal como se explica con mayor detalle en la nota 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía desde periodos anteriores ha presentado una disminución en su patrimonio en razón a pérdidas generadas en periodos anteriores, esto se produjo en razón a la disminución de sus ingresos de actividades continuas (Arrendamiento de bienes inmuebles). Estos hechos constituyen a nuestro juicio, que la Compañía depende de eventos futuros, que incluyen planes por parte de la Administración para mitigar dichas situaciones.

### **Párrafo de énfasis**

6. Sin calificar nuestra opinión, informamos que la Organización Mundial de la Salud en los primeros meses del año 2020 declaró un estado de alerta mundial por la expansión del virus SARS-CoV2 (Covid 19) que posteriormente fue catalogado como una pandemia mundial debido a su alto índice de contagio y la ineffectividad de los fármacos para poder contrarrestar sus efectos. Para minimizar el riesgo de contagio y salvaguardar la capacidad de respuesta del sistema de salud, con fecha 16 de marzo de 2020 el gobierno nacional mediante decreto ejecutivo N°1017 establece la ejecución del estado de excepción e impone una cuarentena nacional con límite de restricción de movilidad en horarios definidos, posteriormente establece restricciones de circulación vehicular por días y número de placa y subsecuentemente estableció nuevas directrices en la operación de varios sectores, entre otros aspectos el priorizar solo la operación de los sectores de salud, alimentación, servicios básicos, y exportación; la aplicación de la modalidad del teletrabajo, y; la mantención de las obligaciones laborales de los trabajadores. La Compañía considera que esta situación podría generar incertidumbre a futuro sobre la capacidad de mantenerse como negocio en marcha, dependiendo del desarrollo a futuro de las actividades recurrentes puede que la Compañía presente un impacto negativo en el resultado operacional, lo que podría comprometer su capacidad financiera en su futuro inmediato.
7. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los miembros de la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Zeus S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y podría no ser apropiado para otros propósitos.

### **Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía por los estados financieros**

8. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para la PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraudes o error.



**Audit Corporate**

**Allinial**  
GLOBAL

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con dicha situación, así como el uso de las bases contables aplicables para una empresa en funcionamiento, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa objetiva para hacerlo.
10. La Administración y los encargados del gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

11. El objetivo de nuestra auditoría es obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
  - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  - Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.



**Audit Corporate**

**Allinial**  
GLOBAL

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
  - Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable
13. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

*Hidalgo Auditores Asociados Cía. Ltda.*

**Hidalgo Auditores Asociados  
(Hidaudit) Cía. Ltda.**

SC-RNAE-870

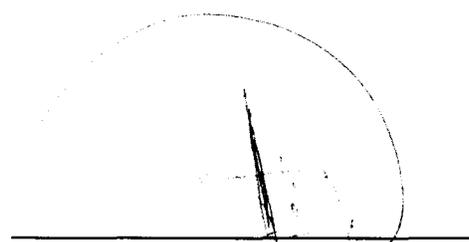
Guayaquil, 27 de mayo del 2020

**CPA. John Hidalgo Msc.  
Socio  
SC-RNAE-774**

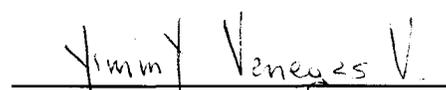
**INMOBILIARIA ZEUS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	...diciembre 31,...	
		2019	2018
		(en miles de U.S. dólares)	
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Banco	10	102	100
Cuentas por cobrar	4 , 10 y 14	57	63
Activos por impuestos corrientes	9	1	9
Otros activos corrientes		<u>2</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		162	172
<b>Activos no corrientes:</b>			
Cuentas por cobrar a largo plazo	5 y 14	120	246
Inversión en asociada	7	591	591
Propiedades de inversión	6	223	243
Otros activos		<u>11</u>	<u>11</u>
Total activos no corrientes		945	1.091
Total activos		<u>1.107</u>	<u>1.263</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivo no corriente:</b>			
Cuentas por pagar a largo plazo	8 y 14	699	848
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	11	24	24
Reservas		1	1
Resultados acumulados		<u>383</u>	<u>390</u>
Total patrimonio		408	415
Total pasivos y patrimonio		<u>1.107</u>	<u>1.263</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Roberto Ponce Noboa  
Representante Legal

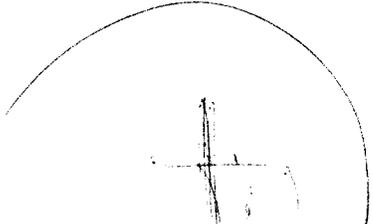


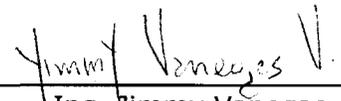
Ing. Jimmy Vanegas  
Contador General

**INMOBILIARIA ZEUS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Notas	...diciembre 31... 2019	2018
		(en miles de U.S. dólares)	
Ingreso por arrendamiento	12 y 14	45	46
Gastos de administración	13	(44)	(48)
Otros ingresos		2	5
Utilidad antes de impuestos a la renta		<u>3</u>	<u>3</u>
Impuesto a la renta	9	(3)	(3)
Pérdida		<u>-</u>	<u>(1)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
 Ab. Roberto Ponce Noboa  
 Representante Legal

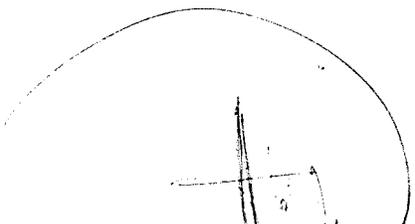
  
 Ing. Jimmy Vanegas  
 Contador General

**INMOBILIARIA ZEUS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

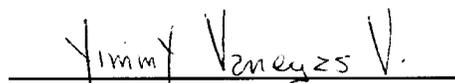
	Capital social	Reservas	Resultados acumulados	Total
			(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al 1 de enero del 2018	24	1	391	416
Pérdida del año	-	-	(1)	(1)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	24	1	390	415
Ajuste	-	-	(7)	(7)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	24	1	383	408

Ver notas a los estados financieros



---

Ab. Roberto Ponce Noboa  
Representante Legal



---

Ing. Jimmy Vanezas V.  
Contador General

**INMOBILIARIA ZEUS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

...diciembre 31...  
2019            2018  
(en miles de U.S. dólares)

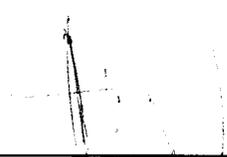
**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

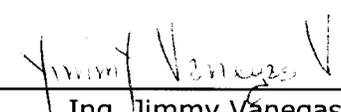
Recibido de clientes	178	4
Pagado a proveedores	(175)	(1)
Intereses pagados	2	5
Impuesto a la renta	<u>(3)</u>	<u>(3)</u>
<b>Flujo de efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	2	5

**BANCO**

Incremento en banco	2	5
Saldos al comienzo del año	<u>100</u>	<u>95</u>
Saldos al final del año	<u>102</u>	<u>100</u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
Ab. Roberto Ponce Noboa  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jimmy Vanezas  
Contador General

**INMOBILIARIA ZEUS S.A.**  
**INDICE**

---

<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	2
1 INFORMACIÓN GENERAL	2
2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	2
3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	6
4 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	7
5 PROPIEDADES DE INVERSIÓN	7
6 INVERSIONES EN ASOCIADAS	8
7 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	8
8 IMPUESTO A LA RENTA	9
9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS	11
10 PATRIMONIO	13
11 INGRESOS	14
12 GASTOS POR SU NATURALEZA	14
13 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	14
14 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO DEL QUE SE INFORMA	15
15 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	15

**INMOBILIARIA ZEUS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

## **1 INFORMACIÓN GENERAL**

Inmobiliaria Zeus S.A. está constituida en el Ecuador desde el 29 de marzo del 1976, en la ciudad de Guayaquil y su actividad principal es la adquisición y venta de bienes raíces, sean estos urbanos o rurales, y comprar y vender acciones en otras compañías. Actualmente la compañía se dedica al servicio de alquiler que es brindado a una compañía relacionada.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no cuenta con empleados bajo relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

## **2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de cumplimiento:** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

**Moneda funcional:** La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**Bases de preparación:** Los estados financieros de Inmobiliaria Zeus S.A. han sido preparados sobre bases del costo histórico excepto por ciertos activos que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Los estados financieros fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en funcionamiento, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos, la Compañía desde periodos anteriores ha presentado una disminución en su patrimonio en razón a pérdidas generadas en periodos anteriores, producto de la disminución de sus ingresos de actividades continuas (arrendamiento de bienes inmuebles). La proyección para el año 2020 que ha realizado la Compañía mantiene un panorama negativo debido a la crisis sanitaria que atraviesa el país generada por la pandemia mundial del virus SARS-CoV2 (Covid-19). Al respecto la Organización Mundial de la Salud en los primeros meses del año 2020 declaró un estado de alerta mundial por la expansión del virus SARS-CoV2 (Covid 19) que posteriormente fue catalogado como una pandemia mundial debido a su alto índice de contagio y la ineffectividad de los fármacos en poder contrarrestar sus efectos. Para minimizar el riesgo de contagio y salvaguardar la capacidad de respuesta del sistema de salud, con fecha 16 de marzo de 2020 el gobierno nacional mediante decreto ejecutivo N°1017 establece la ejecución del estado de excepción e impone una cuarentena nacional con límite de restricción de movilidad en horarios definidos, posteriormente establece restricciones de movilidad vehicular por días y número

de placa y subsecuentemente estableció nuevas directrices en la operación de varios sectores, entre otros decretos estableciendo principalmente lo siguiente:

- Priorizar únicamente la operación en los sectores de salud, alimentación, servicios básicos, cadenas de exportación, industria agrícola, ganadera, cuidado de animales, supermercados, tiendas, bodegas y centros de almacenamiento y expendio de víveres, medicinas y afines;
- Aplicación de la modalidad del teletrabajo en las empresas que sean factible su ejecución, así como el goce de las vacaciones previo acuerdo y la recuperación de los días laborales entre los fines de semana y feriado una vez que se levante el estado de excepción, y;
- La mantención de las obligaciones laborales de los empleadores durante el tiempo que transcurra la paralización de actividades.

Cabe de indicar que esta crisis constituye la segunda paralización de actividades como la fue en el mes de octubre de 2019, por un paro nacional que duró 12 días por el decreto presidencial en la liberación de los subsidios al precio de la gasolina, medida que fue derogada para restablecer el orden constitucional a finales del mes de octubre.

Esta situación podría originar pérdidas a futuro, en razón que sus ingresos no podrían cubrir sus costos y gastos de operación, lo que podría conllevar a que no pueda ser capaz de realizar sus activos y liquidar sus pasivos en el curso normal del negocio. Estos hechos origina que la Compañía dependa de eventos futuros que incluyen planes por parte de la Administración para mitigar dichas situaciones. La Compañía considera que esta situación podría generar incertidumbre a su futuro inmediato sobre la capacidad de mantenerse como negocio en marcha, dependiendo del desarrollo normal de sus actividades recurrentes y puede que la Compañía presente un impacto negativo en su resultado operacional. La Administración de la Compañía considera que seguirá operando como empresa en funcionamiento en virtud a que los accionistas ejecutarán planes para revertir indicadas situaciones, entre ellos la búsqueda de fuentes de financiamiento externo por parte de compañías relacionadas, préstamos con entidades bancarias y/o financiamiento con sus accionistas.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

**Banco:** Incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

**Propiedades de inversión:** Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión y se miden de acuerdo con el modelo de valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en el que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

**Inversiones en asociadas y subsidiarias:** Estas inversiones se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer de las inversiones, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a utilidades retenidas.

Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

**Impuesto corriente:** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**Provisiones:** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**Arrendamientos:** Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

- **La Compañía como arrendador:** El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**Reconocimiento de ingresos:** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Una descripción del principal ingreso, es como sigue:

- **Ingresos por alquileres:** La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota de arrendamientos (la Compañía como arrendador).

**Reconocimiento de ingresos por dividendos:** El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

**Gastos:** Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida 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.

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

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

**Activos financieros:** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A continuación se describe algunos criterios para su reconocimiento:

- **Cuentas por cobrar:** Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo.
- **Deterioro de valor de activos financieros:** Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado;
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;

- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera, y;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

**Pasivos financieros:** Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, tal como indicamos a continuación:

- **Cuentas por pagar:** Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

### 3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **Deterioro de activos:** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- **Estimación de vidas útiles de propiedades de inversión:** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la política contable en la nota de propiedades (método de depreciación y vidas útiles).
- **Impuesto a la renta diferido:** A criterio de la Administración, las diferencias que existieren entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro, sin embargo no son materiales. La Compañía estima que los efectos determinados por la Administración no serán recuperados en el futuro, es por ello que la Compañía ha considerado no registrar dichos efectos.

#### 4 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019, el rubro de clientes locales representan principalmente importes pendientes de cobros correspondientes a transacciones de arrendamientos, las cuales no generan interés y tienen un plazo de vencimiento de 30 días.

Los créditos por servicios de arrendamientos indicados anteriormente, incluyen montos que están en mora al final del período; sin embargo, la Compañía ha reconocido una provisión para deudas de dudoso cobro, y por lo tanto, las cantidades no se consideran recuperables.

#### 5 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar a largo plazo es como sigue:

	...diciembre 31...	
	2019	2018
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
Compañías relacionadas, nota 14	57	106
Compañías locales y del exterior	63	140
Total	<u>120</u>	<u>246</u>

Al 31 de diciembre de 2019, los saldos de cuentas por cobrar a largo plazo corresponden a saldos que mantienen una antigüedad mayor a un año e incluyen saldos pendiente de cobro con compañías locales y relacionadas que se encuentran en proceso de liquidación y sin operación, sobre todos estos saldos la Administración de la Compañía se encuentra en planes de reestructuración de deudas y se encuentra en proceso de definición con dichas entidades sobre los plazos de recuperación y la aplicabilidad del cobro de una tasa de interés, si fuera el caso.

La Administración de la Compañía considera que dichas cuentas por cobrar serán recuperables acorde al plan reestructuración de deuda que se están implementando entre las partes. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todos los valores pendientes de cobros sean recuperados dentro de los términos acordados.

#### 6 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	...diciembre 31...	
	2019	2018
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo	403	403
Depreciación acumulada	(180)	(160)
Costo neto	<u>223</u>	<u>243</u>
<b>Clasificación:</b>		
Terreno	2	2
Edificios	221	241
Total de propiedades de inversión	<u>223</u>	<u>243</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las propiedades de inversión comprenden principalmente a edificios registrados al costo, los cuales son entregados en arrendamiento a una compañía local relacionada, tal como se muestran en la nota 12.

El movimiento de depreciación acumulada de propiedades de inversión es como sigue:

	Edificios (en miles de U.S. dólares)
<b>Depreciación acumulada</b>	
Saldo al 1 de enero del 2018	140
Depreciación	<u>20</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	160
Depreciación	<u>20</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	180

## 7 INVERSIÓN EN ASOCIADA

Un resumen de inversiones es como sigue:

Nombre de la empresa	Actividad principal	Proporción de participación accionaria y de poder de voto	
		...diciembre 31, 2019	...diciembre 31, 2018
Noboa Trading Co Tnc S.A.	Venta al por mayor y menor de productos agrícolas.	49%	49%

El saldo en libros de las inversiones es como sigue:

Compañía	Número de acciones		Saldo contable	
	...diciembre 31, 2019	...diciembre 31, 2018	...diciembre 31, 2019	...diciembre 31, 2018
	(en miles de U.S. dólares)		(en miles de U.S. dólares)	
Noboa Trading Co Tnc S.A.	392	392	591	591

El 1 de mayo del 2017, la Compañía realizó la compra a Servicios Portuarios y de Embarque Aguirre Larrea Serpoal Cia. Ltda. de 392 acciones pertenecientes a la compañía Noboa Trading Co Tnc S.A. por un valor de mercado de US\$591 mil. Dicha inversión representa el 49% de poder de voto en la asamblea de accionistas.

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones no han sido ajustadas por el método de participación respecto al déficit patrimonial de la participada.

## 8 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar a largo plazo, es como sigue:

...diciembre 31...  
2019                      2018  
(en miles de U.S. dólares)

**Cuentas por pagar:**

Compañías relacionadas, nota 14	674	828
Compañías locales y del exterior	22	18
Subtotal	696	846

**Otras cuentas por pagar:**

Otros	3	2
Total	699	848

Al 31 de diciembre de 2019, los saldos de cuentas por pagar a largo plazo corresponden a saldos que mantienen una antigüedad mayor a un año e incluyen saldos pendiente de pago con compañías relacionadas y locales que se encuentran en proceso de liquidación y sin operación, sobre dichos saldos la Administración de la Compañía se encuentra en procesos de reestructuración de deudas para la definición con dichas entidades sobre los plazos de cancelación y la aplicabilidad del pago de una tasa de interés, si fuera el caso.

La Administración de la Compañía considera que dichas cuentas por pagar serán canceladas acorde al plan reestructuración de deuda que se están implementando entre las partes. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagarán dentro de los términos acordados.

**9 IMPUESTO A LA RENTA**

Con respecto a los temas relacionados con el impuesto a la renta, informamos lo siguiente:

- a) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta para el año 2019 y 2018 es del 25% para sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, no obstante, la tarifa impositiva se incrementará 3 puntos porcentuales (28%) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, y que a su vez el beneficiario final efectivo sea residente fiscal en el Ecuador, así mismo, si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable de la Compañía será del 28%. Esta tarifa del 28% también se aplicará si la Compañía no reporta al SRI la composición accionaria mediante los anexos correspondientes (APS). Esta tarifa de impuesto a la renta puede ser reducida en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta para el año 2019 fue del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización).
  
- b) A partir del año 2010 y hasta el año 2018, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. En tal sentido, se constituye este anticipo en el impuesto mínimo, solo si éste sea mayor que el impuesto a la renta causado calculado en la determinación del impuesto a la tasa del 22% o 25%, que fuere el caso, de cada año.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas hasta el año 2011 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2017 al 2019.

- **Aspectos tributario**

Los cambios más importantes relacionados con los principales impuestos aplicables para el año 2020, acorde a la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria (31 de diciembre de 2019), es como sigue:

- Exoneración del pago de impuesto a la renta para empresas que oferten servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos en los términos y condiciones previstas en el reglamento;
- Eliminación del anticipo mínimo de impuesto a la renta;
- Institución de un anticipo voluntario de impuesto a la renta;
- Deducción del 50% adicional de seguros de crédito contratados para la exportación;
- Deducción de los gastos de interés con entidades relacionadas siempre que no exceda la tasa de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financieras y el límite de un 300% de la deuda con relación al patrimonio para bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria;
- Deducción de los gastos de interés con entidades relacionadas para sociedades en general con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal;
- Deducción de provisiones aplicables en el 2021 para atender de jubilación patronal y desahucio siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:
  - Serán considerados únicamente aquellos empleados con antigüedad mayor a 10 años, y;
  - La provisión deberá ser gestionada por una sociedad administradora de fondos.
- Modificaciones en los porcentajes de impuesto a la renta único al sector bananero:
  - 2% para productores, y;
  - 3% para exportadores.
- Instauración del impuesto único a actividades agropecuarias sobre las ventas realizadas. (del 0 al 1,8% de ventas locales y hasta el 2% para los exportadores);
- Impuesto al Valor Agregado (IVA):

- Embarcaciones, maquinarias, equipos, materiales de pesca y tractores hasta de 300hp gravarán tarifa 0%;
- Las instituciones emisoras de tarjetas de crédito son consideradas como agentes de retención del IVA por los pagos de servicios digitales;
- Servicios digitales gravarán tarifa 12%.
- Impuesto a los consumos especiales (ICE):
  - Planes de telefonía móvil estarán gravados con el 10% del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE);
  - Implementación de ICE (Impuesto a los consumos especiales) a la funda plástica por 0,04ctvs, llegando hasta 0.10ctvs en el 2023;
- Devolución simplificada y automática de impuestos al comercio exterior por un porcentaje del valor del FOB luego de la presentación de la declaración aduanera;
- Creación de un régimen impositivo para Microempresas y emprendedores que incluye un pago de impuesto a la renta del 2% de ingresos brutos;
- Nuevas reglas para el tratamiento por las retenciones efectuadas a los dividendos distribuidos;
- Eliminación del pago de ISD por concepto de dividendos a accionistas con residencia en paraísos fiscales o regímenes preferentes;
- Contribución especial sobre los ingresos 2018:
  - De 1 a 5 millones – 0,10%
  - De 5 a 10 millones – 0,15%
  - De 10 millones en adelante – 0,20%

- **Precios de transferencia**

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

## **10 INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

- **Gestión de riesgo financiero:** En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- **Riesgo en las tasas de interés:** La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés. Sin embargo este riesgo es manejado por la Compañía a través de la cancelación oportuna a proveedores, y manteniendo saldos por pagar a empresas Relacionada.
- **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes relacionadas, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.
- **Riesgo de liquidez:** Una favorable estructura de ingresos y costos, el apropiado manejo del riesgo de crédito y una adecuada negociación en los plazos de pago con los proveedores, han permitido que la Compañía genere flujos de efectivo operacionales positivos durante los últimos años.
- **Riesgo de capital:** La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

- Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	162
Índice de liquidez	338,50 veces
Pasivo totales / patrimonio	1,71 veces
Deuda financiera / activos	0%

La Administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía, además que cumple holgadamente con las condiciones a que está sujeta la Compañía.

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha sido alterada en comparación con el año 2018.

- **Índice de endeudamiento:** El índice de endeudamiento del período sobre el que se informa es el siguiente:

	...diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en US. dólares completos)	
Efectivo y banco	102	100
Deuda neta	102	100
Patrimonio	408	415
Índice de deuda neta y patrimonio	25%	24%

- **Categorías de instrumentos financieros:** Un resumen de los instrumentos financieros es como sigue:

	...diciembre 31...	
	2019	2018
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Activos financieros:</b>		
Banco	102	100
Cuentas por cobrar comerciales, nota 4	50	62
Total	<u>152</u>	<u>162</u>

## 11 PATRIMONIO

**Capital social:** El capital social autorizado consiste de 600.000 acciones de US\$0,04 valor nominal unitario al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**Reserva legal:** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Resultados acumulados:** un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en miles de U.S. dólares)	
Pérdidas retenidas	50	50
Amortización de pérdida tributaria	(7)	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez	340	340
Total	<u>383</u>	<u>390</u>

El saldo de la siguiente cuenta surge de la aplicación por primera vez de las NIIF para las PYMES, la cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrá ser utilizada de la siguiente forma:

- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES:** Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## 12 INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2019, los ingresos corresponden a servicios de arrendamiento de las propiedades que mantiene la Compañía a una compañía relacionada (Noboa Trading Co Tnc S.A.), el cual es reconocido al final del año.

## 13 GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos por su naturaleza es como sigue:

	...diciembre 31...	
	2019	2018
	(en miles de U.S. dólares)	
Depreciaciones	(20)	(20)
Impuestos y contribuciones	(14)	(19)
Mantenimiento y reparaciones	(3)	(3)
Servicios públicos	(3)	(3)
Otros gastos	(5)	(4)
Total	<u>(44)</u>	<u>(48)</u>

## 14 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

**Transacciones comerciales:** Durante el año, Inmobiliaria Zeus S.A. realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas :

	...diciembre 31,...	
	2019	2018
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos (Noboa Trading Co Tnc S.A.)	45	46

**Saldos por cobrar y pagar:** Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	...diciembre 31...	
	2019	2018
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>Cuentas por cobrar</b>		
<b>Corto plazo:</b>		
División exportadora	51	63
<b>Largo plazo:</b>		
División exportadora	48	96
Otras divisiones	9	10
Subtotal	<u>57</u>	<u>106</u>
Total cuentas por cobrar relacionadas	<u>108</u>	<u>169</u>
<b>Cuentas por pagar</b>		
<b>Largo plazo:</b>		
División exportadora	631	781
División inmobiliaria	40	47
Otras divisiones	3	-
Subtotal	<u>674</u>	<u>828</u>
Total cuentas por pagar relacionadas	<u>674</u>	<u>828</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Administración de la Compañía consideró revelar como partes relacionadas a aquellas divisiones en las cuales se cumplen las definiciones establecidas en la Sección 33 (Información a Revelar sobre Partes Relacionadas), respecto de los criterios de control (subsidiarias) bajo una misma controladora.

De acuerdo al criterio de la Administración de la Compañía los ingresos por servicio de arriendo a partes relacionadas se realizaron a los precios de mercado. Las compras se realizaron al precio de mercado para reflejar la cantidad de bienes comprados y las relaciones entre las partes.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar de corto y largo plazo no generan interés y no tienen un plazo de vencimiento establecido. Al respecto, Al 31 de diciembre de 2019, los saldos con compañías relacionadas incluyen montos en procesos de reestructuración de deudas y se encuentran en proceso de definición con dichas entidades sobre los plazos de recuperación y la aplicabilidad del cobro de una tasa de interés, si fuera el caso. La Administración de la Compañía considera que dichas cuentas por cobrar y pagar serán recuperables acorde al plan reestructuración de deudas que se están implementando entre las partes. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todos los valores pendientes de cobros sean recuperados dentro de los términos acordados.

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar a corto y largo plazo no generan interés y no tienen un plazo de vencimiento establecido.

## **15 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO DEL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de abril del 2020) existieron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos. Con fecha 16 de marzo de 2020 el gobierno nacional emite el decreto ejecutivo N°1017 debido a la pandemia mundial del virus SARS-CoV2 (Covid 19) donde se instó al cierre de operaciones de empresas con actividades diferentes de la producción y abastecimiento de artículos de primera necesidad, actividades de exportación y servicios básicos conjuntamente con la aplicación de la modalidad del teletrabajo en las empresas que sean factible su ejecución. Esta situación podría generar incertidumbre a futuro sobre la capacidad de mantenerse como negocio en marcha debido al impacto negativo que esto representa para la ejecución normal de las operaciones de la Compañía.

En esta etapa, los efectos productos de la paralización por el estado de excepción que aún se mantiene en el país y no permite establecer el impacto real económico de este virus Covid-19, así como, su cuantificación en los estados financieros de la Compañía y su posición financiera futura en los resultados de las operaciones, consecuentemente puede conllevar a que se presente un impacto no favorable en los estados financieros de la Compañía, siempre y cuando fueren significativos.

## **16 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia el (15 de abril del 2020) y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.