

CONTENIDO

El presente informe de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, que incluye el balance general, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo, fue elaborado por el personal de Inmobiliaria Saldu S.A. en cumplimiento de las normas de contabilidad aplicables en Chile, y de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Reglamento de la Ley N° 19.901, que establece las normas de contabilidad para las empresas que se encuentran inscritas en el Registro de Comercio.

**INMOBILIARIA SALDU S.A.**

| <b><u>Contenido</u></b>                                 | <b><u>Página</u></b> |
|---|----------------------|
| Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre 2019 | 2 – 14               |

**INMOBILIARIA SALDU S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2019**

**INTRODUCCIÓN**

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2019, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2018 y Estado de Cambio en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

**INMOBILIARIA SALDU S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2019**

|                                  | 2019          | 2018          | 2018          | VARIACION   |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| <b>ACTIVO</b>                    |               |               |               |             |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>          |               |               |               |             |
| Cuentas por cobrar               | 40000         | 35000         | 35000         | 5000        |
| Inventarios                      | 10000         | 10000         | 10000         | 0           |
| Cuentas por pagar                | (20000)       | (20000)       | (20000)       | 0           |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>    | <b>30000</b>  | <b>25000</b>  | <b>25000</b>  | <b>5000</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>       |               |               |               |             |
| Inmuebles, maquinaria y equipo   | 100000        | 100000        | 100000        | 0           |
| Otros activos no corrientes      | 10000         | 10000         | 10000         | 0           |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b> | <b>110000</b> | <b>110000</b> | <b>110000</b> | <b>0</b>    |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>              | <b>140000</b> | <b>135000</b> | <b>135000</b> | <b>5000</b> |
| <b>PASIVO</b>                    |               |               |               |             |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>          |               |               |               |             |
| Cuentas por pagar                | 20000         | 20000         | 20000         | 0           |
| Obligaciones financieras         | 10000         | 10000         | 10000         | 0           |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>    | <b>30000</b>  | <b>30000</b>  | <b>30000</b>  | <b>0</b>    |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>       |               |               |               |             |
| Capital aportado                 | 100000        | 100000        | 100000        | 0           |
| Reserva                          | 10000         | 10000         | 10000         | 0           |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b> | <b>110000</b> | <b>110000</b> | <b>110000</b> | <b>0</b>    |
| <b>TOTAL PASIVO</b>              | <b>140000</b> | <b>135000</b> | <b>135000</b> | <b>5000</b> |
| <b>ACTIVO NETO</b>               |               |               |               |             |
| Capital aportado                 | 100000        | 100000        | 100000        | 0           |
| Reserva                          | 10000         | 10000         | 10000         | 0           |
| <b>TOTAL ACTIVO NETO</b>         | <b>110000</b> | <b>110000</b> | <b>110000</b> | <b>0</b>    |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b> | <b>140000</b> | <b>135000</b> | <b>135000</b> | <b>5000</b> |

INMOBILIARIA SALDU S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

| <b>INMOBILIARIA SALDU S.A.</b>                   |              |                   |                   |                   |
|--|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>            |              |                   |                   |                   |
| <b>Al 31 de Diciembre del 2019</b>               |              |                   |                   |                   |
|  | <b>NOTAS</b> | <b>2.019</b>      | <b>2.018</b>      | <b>VARIACION</b>  |
| <b>ACTIVOS</b>                                   |              |                   |                   |                   |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                          |              |                   |                   |                   |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>               |              |                   |                   |                   |
| EFECTIVO   | NOTA 3       | 251.783,94        | 209.624,18        | 42.159,76         |
| ACTIVOS FINANCIEROS                              | NOTA 4       | 40.635,71         | 85.233,08         | -44.597,37        |
| ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE                    | NOTA 5       | 4.743,78          | 3.128,34          | 1.615,44          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTES</b>                   |              | <b>297.163,43</b> | <b>297.985,60</b> | <b>-822,17</b>    |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                       |              |                   |                   |                   |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS                    | NOTA 6       | 1.150,33          | 0,00              | 1.150,33          |
| PROPIEDADES DE INVERSION                         | NOTA 7       | 576.732,62        | 587.919,14        | -11.186,52        |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                      | NOTA 8       | 10.229,43         | 15.344,15         | -5.114,72         |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                 |              | <b>588.112,38</b> | <b>603.263,29</b> | <b>-15.150,91</b> |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                          |              | <b>885.275,81</b> | <b>901.248,89</b> | <b>-15.973,08</b> |
| <b>INMOBILIARIA SALDU S.A.</b>                   |              |                   |                   |                   |
| <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>            |              |                   |                   |                   |
| <b>Al 31 de Diciembre del 2019</b>               |              |                   |                   |                   |
|  | <b>NOTAS</b> | <b>2.019</b>      | <b>2.018</b>      | <b>VARIACION</b>  |
| <b>PASIVOS</b>                                   |              |                   |                   |                   |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                          |              |                   |                   |                   |
| <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>            |              |                   |                   |                   |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES                    | NOTA 9       | 93,67             | 22.136,57         | -22.042,90        |
|  | NOTA 10      | 4.367,38          | 2.403,13          | 1.964,25          |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                  |              | <b>4.461,05</b>   | <b>24.539,70</b>  | <b>-20.078,65</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                       |              |                   |                   |                   |
| <b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS</b> |              |                   |                   |                   |
|  |              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>ANTICIPO DE CLIENTES</b>                      |              |                   |                   |                   |
|  |              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                 |              | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                          |              | <b>4.461,05</b>   | <b>24.539,70</b>  | <b>-20.078,65</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                |              |                   |                   |                   |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                           |              |                   |                   |                   |
| CAPITAL SOCIAL                                   |              | 800,00            | 800,00            | 0,00              |
| RESERVAS   |              | 7.236,44          | 7.236,44          | 0,00              |
| RESULTADOS ACUMULADOS                            |              | 868.672,75        | 866.684,49        | 1.988,26          |
| RESULTADO DEL EJERCICIO                          |              | 4.105,57          | 1.988,26          | 2.117,31          |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>                  | NOTA 11      | <b>880.814,76</b> | <b>876.709,19</b> | <b>4.105,57</b>   |
| <b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>             |              | <b>885.275,81</b> | <b>901.248,89</b> | <b>-15.973,08</b> |

INMOBILIARIA SALDU S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

**INMOBILIARIA SALDU S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

**Al 31 de Diciembre del 2019**

| <b>INGRESOS</b>                           | <b>NOTAS</b>   |                  |
|---|----------------|------------------|
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> |                |                  |
| <b>PRESTACION DE SERVICIOS</b>            | <b>NOTA 12</b> | <b>48.602,50</b> |
| <b>GANANCIA BRUTA EN VENTAS</b>           |                | <b>48.602,50</b> |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                     | <b>NOTA 12</b> | <b>13.096,03</b> |
| <b>GASTOS</b>                             | <b>NOTA 13</b> | <b>53.225,58</b> |
| <b>UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES</b>    |                | <b>8.472,95</b>  |
| <b>15% PARTICIPACION A TRABAJADORES</b>   |                | <b>0,00</b>      |
| <b>UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA</b> |                | <b>8.472,95</b>  |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA</b>                |                | <b>-4.367,38</b> |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>        |                | <b>4.105,57</b>  |

**INMOBILIARIA SALDU S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

| INMOBILIARIA SALDU S.A.<br>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO<br>Al 31 de Diciembre del 2019<br>(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) |       |               |                    |               |                     |                       |                        |                                     |                   |
|--|-------|---------------|--------------------|---------------|---------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------|
|  | NOTAS | CAPITAL       | RESERVAS           |               |                     | RESULTADOS ACUMULADOS |                        | RESULTADOS DEL EJERCICIO            | TOTAL PATRIMONIO  |
|  |       |               | RESERVA DE CAPITAL | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA | GANANCIAS ACUMULADAS  | ADOPCION NIIF 1ERA VEZ | GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO |                   |
| SALDO AL 01-ENE-2019   |       | 800,00        | 46.811,22          | 400,76        | 6.835,68            | 11.904,11             | 807.969,16             | 1.988,26                            | 876.709,19        |
| Aumento de Capital   |       |               |                    |               |                     |                       |                        |                                     |                   |
| Transferencias   |       |               |                    |               |                     |                       |                        |                                     |                   |
| Otros Cambio   |       |               |                    |               |                     | 1.988,26              |                        | -1.988,26                           | 0,00              |
| Ganancia Neta del Periodo  |       |               |                    |               |                     |                       |                        | 4.105,57                            | 4.105,57          |
| <b>SALDO AL 31-DIC-2019</b>  |       | <b>800,00</b> | <b>46.811,22</b>   | <b>400,76</b> | <b>6.835,68</b>     | <b>13.892,37</b>      | <b>807.969,16</b>      | <b>4.105,57</b>                     | <b>880.814,76</b> |

| INMOBILIARIA SALDU S.A.  |                          |
|--|--------------------------|
| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO                                      |                          |
| (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)                       |                          |
| <u>Al 31 de Diciembre 2019</u>   |                          |
| <b><u>ACTIVIDADES DE OPERACION</u></b>   |                          |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios               | 93.199,87                |
| Pagos a y por Cuenta de Empleados  | 0,00                     |
| Otros pagos por actividades de operación   | -53.225,58               |
| Impuestos a las ganancias pagados  | -2.403,13                |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   | -1.763,38                |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>           | <b><u>35.807,78</u></b>  |
| <b><u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u></b>   |                          |
| Compra de Propiedad, Planta y Equipos  | 0,00                     |
| Adquisiciones de Otros Activos a Largo Plazo                                       | 1.237,26                 |
| Otras Entradas (Salidas) de Efectivo   | 5.114,72                 |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u></b>        | <b><u>6.351,98</u></b>   |
| <b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u></b>  |                          |
| Aumento de Capital   | 0,00                     |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   | 0,00                     |
| <b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>        | <b><u>0,00</u></b>       |
| <b><u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u></b> | <b><u>42.159,76</u></b>  |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO                      | 209.624,18               |
| <b><u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u></b>            | <b><u>251.783,94</u></b> |

1. **INFORMACIÓN GENERAL**

1.1. **Objeto Social**

INMOBILIARIA SALDU S.A. fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Diciembre de 1977 con el nombre de INMOBILIARIA SALDU S.A., es una persona Jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 9194, su actividad principal es Alquiler de Bienes Inmuebles.

2. **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Declaración de Cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

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

**2.2. Bases de Elaboración** – Los estados financieros de INMOBILIARIA SALDU S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.

**2.3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo** - Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. (NOTA 3)

**2.4. Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar** - Se registran a valor razonable. La Compañía provee sus servicios, principalmente con un crédito de 15 días máximo plazo, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados. Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas no incluyen intereses. (NOTA 4)

**2.5. Impuestos Corrientes** – Son valores retenidos por concepto de I.V.A. o Retenciones que constituyen en crédito Tributario para la determinación del Impuesto a la Renta del contribuyente, quien podrá disminuirlo del total del impuesto causado en su declaración anual. (NOTA 5)

**2.6. Propiedades y Equipos**

**2.6.1. Medición en el Reconocimiento Inicial** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.

**2.6.2. Medición Posterior al Reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada. (NOTA 6)

**2.7. Propiedades de Inversión** - El Edificio que tiene Inmobiliaria Saldu S. A. genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES.

La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 "Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones".

**2.7.1. Medición en el Reconocimiento Inicial** - La Compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros. Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).

**2.7.2. Transferencias** - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

**2.7.3. Medición Posterior al Reconocimiento** - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La Compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17. (NOTA 7)

**2.8. Otros Activos No Corrientes** – Comprende activos financieros e intangibles que:

- (a) No se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;
- (b) No se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- (c) No se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;
- (d) No se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance. (NOTA 8)

**2.9. 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. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses. El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados. (NOTA 9)

**2.10. Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

**2.10.1. Impuesto 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 imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada período.

**2.10.2. Impuestos Diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas Fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2019

**2.10.3. Impuestos Corrientes y Diferidos** – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. (NOTA 10).

**2.11. Patrimonio** – Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución, las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del Capital. Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa, tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital. (NOTA 11)

**2.12. Reconocimiento de Ingresos** – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.12.1. Venta de Servicios** – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los servicios; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. (NOTA 12)

**2.12.2 Otros Ingresos.** – Son todos aquellos ingresos de la actividad que no tengan su origen en minutas y/o facturas expedidas por el despacho, como pueden ser, por ejemplo, el cobro de una subvención o de una indemnización de un seguro. (NOTA 12)

**2.13. Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico, y son reconocidos 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. (NOTA 13)

**2.14. Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

**INMOBILIARIA SALDU S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo en efectivo en banco es:

|   | <u>2019 US\$</u>  | <u>2018 US\$</u>  |
|---|-------------------|-------------------|
| Banco Guayaquil                                   | 29,454.11         | 4.419,44          |
| Inversiones Banco Guayaquil                       | 222,329.83        | 205.204,74        |
| <b>Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo</b> | <b>251.783,94</b> | <b>209.624,18</b> |

**4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las Cuentas por Cobrar, es como sigue:

|                                   | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Arriendos por Cobrar              | -                | -                |
| Deudores Varios                   | 40,635.71        | 85.233,08        |
| <b>Total - Cuentas por Cobrar</b> | <b>40,635.71</b> | <b>85.233,08</b> |

**5. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Producto de las ventas por arriendo la compañía en el año 2019 muestra de retenciones:

|   | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|---|------------------|------------------|
| Retención en la Fuente                          | 4,657.59         | 3.113,14         |
| Crédito Tributario Impto. Renta (Anticipo I.R.) | 0.00             | 15,20            |
| <b>Total Crédito Tributario a Favor</b>         | <b>4,657.59</b>  | <b>3.128,34</b>  |

**6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

|  | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|--|------------------|------------------|
| Maquinarias y Equipos                                      | 1.160,00         | 2.397,26         |
| (-) Depreciación Acum. Propiedades, Equipos de Computación | -9,67            | -2.397,26        |
| <b>Total de Activo Fijo</b>                                | <b>1.150,33</b>  | <b>-</b>         |

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Maquinarias y equipos 10 %

Al 31 de diciembre del 2019

7. **PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

Luego de su reconocimiento inicial las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable:

|   | <u>2019 US\$</u>   | <u>2018 US\$</u>  |
|---|--------------------|-------------------|
| Terrenos  | 62.147,90          | 62.147,90         |
| Edificios   | 559.331,08         | 559.331,08        |
| (-) depreciación acumulada propiedades de inversión | -44.746,36         | -33.559,84        |
| <b>Total de Propiedades de Inversión</b>            | <b>576.732.142</b> | <b>587.919,14</b> |

- Edificios 5%

8. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Un resumen de los otros activos no corrientes, es como sigue:

|  | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|--|------------------|------------------|
| Otras Activos No Corrientes              | 10.229,43        | 15.344,15        |
| <b>Total Otros activos No Corrientes</b> | <b>10.229,43</b> | <b>15.344,15</b> |

9. **CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

Un resumen de las cuentas por pagar, es como sigue:

|   | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|---|------------------|------------------|
| Proveedores locales                                   | 58,67            | 21.532,10        |
| Otras Cuentas por pagar                               | 35,00            | 604,47           |
| <b>Total Cuentas por Pagar y Relacionadas Locales</b> | <b>93,67</b>     | <b>22.136,57</b> |

10. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Comprende el valor por impuesto a la renta por pagar del año a declarar. Impuestos con la administración tributaria y demás entidades:

|   | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|---|------------------|------------------|
| Con la Administración Tributaria        | -                | -                |
| Impuesto a la Renta por Pagar           | 4.367,38         | 2.403,13         |
| Obligaciones con el I.E.S.S.            | -                | -                |
| Décimo Tercer Sueldo                    | -                | -                |
| Décimo Cuarto Sueldo                    | -                | -                |
| Vacaciones                              | -                | -                |
| Participación Trabajadores por Pagar    | -                | -                |
| <b>Total de Obligaciones Corrientes</b> | <b>4.367,38</b>  | <b>2.403,13</b>  |

**INMOBILIARIA SALDU S.A.**

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

La Compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

**11. PATRIMONIO**

**11.1 Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2019, representa 800 acciones, de valor nominal US\$1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

**12. INGRESOS**

Los ingresos procedentes del alquiler de un bien inmueble en el año 2019:

|                           | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Alquiler de Bien Inmueble | 48.602,50        | 42.998,05        |
| <b>Total de Ingresos</b>  | <b>48.602,50</b> | <b>42.998,05</b> |

Otros ingresos que se obtuvieron en el año 2019:

|                                | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Otros Ingresos                 | 13.096,03        | 4.888,20         |
| <b>Total de Otros Ingresos</b> | <b>13.096,03</b> | <b>4.888,20</b>  |

**13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

|   | <u>2019 US\$</u> | <u>2018 US\$</u> |
|---|------------------|------------------|
| Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones                    | -                | -                |
| Aportes a la Seguridad Social (Incluidos Fondos de Reserva) | -                | -                |
| Beneficios Sociales e Indemnizaciones                       | -                | -                |
| Honorarios, Comisiones y Dietas a Personas Naturales        | 22.612,98        | 3.714,74         |
| Suministros, Herramientas, materiales y repuestos           | 348,30           | 21.228,98        |
| Mantenimiento y Reparaciones                                | 470,00           | 240,00           |
| Impuestos, Contribuciones y Otros                           | 9.922,87         | 3.147,88         |
| Depreciaciones  | 9,67             | -                |
| Gastos Financieros  | 43,37            | 26,71            |
| Otros Gastos  | 12.373,52        | 12.078,75        |
| Desahucio   | -                | -                |
| Promoción y publicidad                                      | 330,00           | 71,10            |
| I.V.A. Cargado al Gasto                                     | 2.000,15         | 2.968,58         |
| Perdida en Venta de activos                                 | -                | -                |
| Otras Amortizaciones  | 5.114,72         | -                |
| Servicios Públicos  | -                | 18,12            |
| <b>Total Gastos</b>   | <b>53,225,58</b> | <b>43.494,86</b> |

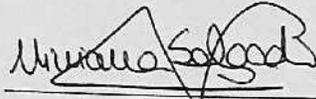
Al 31 de diciembre del 2019

14. **EVENTO SUBSECUENTE**

La Compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

15. **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 06 del 2020, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.



Ing. Viviana Salgado  
Gerente



C.P.A. Edward Herrera  
Contador