CIVITEL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019

Contenido

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera 4
Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales 6
Estados de Cambios en el Patrimonio 7
Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo 8
Resumen de las principales Políticas Contables 9
Notas a los Estados Financieros 16

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:
CIVITEL S.A.
Guayaquil - Ecuador

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CIVITEL S.A.., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados del período y otros resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CIVITEL S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "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 para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis

4. Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que CIVITEL S. A., continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía presenta una pérdida acumulada de US$27,749 y US$22,362 respectivamente; las pérdidas superan el 50% del capital y la totalidad de las reservas; situación que de acuerdo a la Ley de Compañías del Ecuador representa una causal de disolución a menos que los accionistas decidan absorber el déficit o aumentar el capital. La Administración de la Compañía considera que esta situación se solucionará en el ejercicio económico 2020.

Otra información

5. No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

6. La administración de la Compañía 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 de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

7. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades 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 errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.

10. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Restricción de uso y distribución

11. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

12. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

Sinergia Corporativa S.A.
Julio 30, 2020
SCV-RNAE-931

Manuel Franco A
Manuel Franco - Socio

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el que resulte de errores, el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento 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 entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones y eventos en una forma que logren una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión.

- Efectuamos una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan afectar la independencia.

- Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- Determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la normativa vigente se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, por determinadas circunstancias, determinamos que un asunto no debe ser comunicado debido a posibles consecuencias adversas.

CIVITEL S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Notas	2019	2018
		(US Dólares)	
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	**5,752**	2,613
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	**152,536**	147,846
Activos por impuestos corrientes	11.1	**5,562**	-
Total activos corrientes		**163,850**	150,459
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos	8	**258,296**	268,385
Propiedades de inversión	9	**771,417**	771,417
Total activos no corrientes		**1,029,713**	1,039,802
Total activos		**1,193,563**	1,190,261

	Notas	2019	2018
		(US Dólares)	
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	**130,163**	6,902
Pasivos por impuestos corrientes	11.2	**1,814**	6,200
Total pasivos corrientes		**131,977**	13,102
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar diversas relacionadas	16	**982,535**	1,092,721
Total pasivos no corrientes		**982,535**	1,092,721
Total pasivos		**1,114,512**	1,105,823
Patrimonio:	12		
Capital social		**800**	800
Aporte futura capitalización		**106,000**	106,000
Resultado Acumulados			
Pérdida acumulada		**(27,749)**	(22,362)
Total patrimonio		**79,051**	84,438
Total pasivos y patrimonio		**1,193,563**	1,190,261

Ing. Carlos Del Pozo Cazar
Gerente General

C.P.A. Zoraida Figueroa
Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

CIVITEL S.A.

Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Notas	2019	2018
		(US Dólares)	
Ingresos de actividades ordinarias	13	**56,034**	54,234
Ganancia por medición al valor razonable	14	-	120,969
Otros ingresos		-	19,200
Gastos administrativos	15	**(61,421)**	(44,093)
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta		**(5,387)**	150,310
Gasto por impuesto a la renta corriente	11.3	-	(10,274)
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año		**(5,387)**	140,036

Ing. Carlos Del Pozo Cazar
Gerente General

C.P.A. Zoraida Figueroa
Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

CIVITEL S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2018	800	106,000	2,046	108,846
Ajuste por medición valor razonable propiedad de inversión	-	-	(168,766)	(168,766)
Utilidad neta	-	-	140,036	140,036
Ajuste por depreciación	-	-	4,322	4,322
Saldos al 31 de diciembre del 2018	**800**	**106,000**	**(22,362)**	**84,438**
Pérdida neta	-	-	(5,387)	(5,387)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	**800**	**106,000**	**(27,749)**	**79,051**

Ing. Carlos Del Pozo Cazar
Gerente General

C.P.A. Zoraida Figueroa
Contador General

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

CIVITEL S.A.

Resumen de las principales Políticas Contables

Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

	Notas	2019	2018
		(US Dólares)	
Flujos de efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de operación:			
Resultado del año		**(5,387)**	140,036
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo			
Depreciaciones de propiedades y equipo	8	**15,494**	15,205
Ganancia por medición al valor razonable de propiedades de inversión	9	-	(120,969)
Impuesto a la renta	11.3	-	10,274
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Aumento) en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar		**(4,690)**	(47,300)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		**(5,562)**	27
Aumento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		**123,261**	7,851
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes		**(4,386)**	(10,580)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		**118,730**	(5,456)
Flujos de efectivo en actividades de inversión:			
Adquisiciones de propiedades y equipos	8	**(5,405)**	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		**(5,405)**	-
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:			
(Disminución) aumento en cuentas por pagar accionistas		**(110,186)**	5,249
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		**(110,186)**	5,249
Aumento (Disminución) neto de efectivo		**3,139**	(207)
Efectivo al inicio del período		**2,613**	2,820
Efectivo al final del período	6	**5,752**	2,613

Ing. Carlos Del Pozo Cazar
Gerente General

C.P.A. Zoraida Figueroa
Contador General

CIVITEL S.A.

Resumen de las principales Políticas Contables

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

1. Información general.

La actividad de la Compañía consiste en la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, incluye el alquiler de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar.

La Compañía es una sociedad anónima ecuatoriana constituida el 27 de enero de 2000, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es en el cantón Guayaquil Calle Circunvalación sur entre Victor Emilio Estrada, donde se encuentran las oficinas administrativas.

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

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	**Índice de Inflación Anual**
2019	(0.07%)
2018	0.27%
2017	(0.20%)

2. Importancia relativa.

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

3. Resumen de las principales políticas contables.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en los estados financieros.

3.1. Bases de presentación.

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

3.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

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

3.3. Efectivo.

Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

3.4. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

3.5. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

3.6. Propiedades y equipos.

Se denomina propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración de la Compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

3.6.1. Medición en el momento del reconocimiento.

Los elementos de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los elementos de propiedades y equipos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

3.6.2. Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo.

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

3.6.3. Método de depreciación y vidas útiles.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan los principales elementos de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Vida útil (años)
Edificio	20
Equipos de oficina	10

Los activos en proceso y tránsito están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

3.6.4. Retiro o venta de propiedades y equipos.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedades y equipos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

3.7. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

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

Medición posterior. - las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Las revaluaciones se harán de forma anual. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

3.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales, cuentas por pagar a empleados.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

3.9. Impuestos.

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

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

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

- Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido. - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

3.10. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

3.11. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios. - en este grupo contable se registran los ingresos por alquiler de oficinas. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del periodo sobre el que se informa.

3.12. Gastos.

Gastos. - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

3.13. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario

mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

4. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables. - al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos. - al final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales. - al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. - la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 "Deterioro del Valor de los Activos (NIIF para PYMES)". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

5. Política de gestión de riesgos.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de

crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. Los activos financieros no están en mora ni deteriorados. El control del riesgo establece la calidad del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado. La Administración de la Compañía considera que las variaciones en las tasas de interés de mercado no generarán un efecto importante en los resultados de la Compañía.

Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera. La Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones significativas en los precios de las materias primas. La Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

6. Efectivo.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Caja	70	72
Bancos	5,682	2,541
	5,752	2,613

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

7. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales :		
Cuentas por cobrar clientes	**2.496**	1,060
Cuentas por cobrar clientes relacionados (Nota 16)	-	1,040
Subtotal	**2,496**	2,100
Otras cuentas por cobrar		
Anticipos a proveedores (1)	**150,040**	145,746
Subtotal	**152,536**	147,846

(1) Corresponde a valores entregados como anticipo para la adquisición de un consultorio a través de un fideicomiso mercantil.

8. Propiedades y equipos.

Al 31 de diciembre las propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Costo	**309,500**	304,095
Depreciación acumulada	**(51,204)**	(35,710)
	258,296	268,385

Los movimientos de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron como sigue:

	Edificio	Equipos de oficina	Total
Costo			
Saldos al 1 de enero de 2017	1,164,937	-	1,164,937
Transferencia a propiedad de inversión	(860,842)	-	(860,842)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	**304,095**	-	**304,095**
Adición	-	5,405	5,405
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**304,095**	**5,405**	**309,500**
Depreciación acumulada			
Saldos al 1 de diciembre del 2018	**(66,455)**	-	**(66,455)**
Gasto por depreciación	(15,205)	-	(15,205)
Transferencia a propiedad de inversión	41,628	-	41,628
Bajas y/o ajustes	4,322	-	4,322
Saldos al 31 de diciembre del 2018	**(35,710)**	-	**(35,710)**
Gasto por depreciación	(15,205)	(289)	(15,494)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**(50,915)**	**(289)**	**(51,204)**

9. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Costo		
Inmuebles **(1)**	**771,417**	771,417
	771,417	771,417

La Administración de la Compañía considera que el valor razonable menos los costos de venta de las propiedades de inversión, está dado por el valor del inmueble presentado en el pago anual del catastro.

(1) Con fecha 26 de Abril de 2019 se constituyó una hipoteca abierta a favor del Banco Amazonas S.A. por las oficinas 1, 2 y 3 del edificio Urdesa Center, para garantizar las operación que ha contraída y/o que contraerá la empresa Ancascorp S.A. (compañía relacionada)

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Inmuebles
	(US Dólares)
Costo	
Saldos al 1 de enero de 2018	-
Transferencia de propiedades y equipo	819,214
Ajuste a valor razonable (años anteriores)	(168,766)
Ganancia por medición valor razonable.	120,969
Saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018	771,417

10. Cuentas pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores	**2,524**	1,663
Otras cuentas por pagar		
Anticipo de clientes (1)	**127,639**	5,239
	130,163	6,902

(1) Corresponde principalmente a un anticipo entregado por US$ 120,000 de acuerdo a la Escritura pública de promesa de compra venta de un bien inmueble que la compañía mantiene en propiedades de inversión.

11. Impuestos.

11.1. Activos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 20189	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Crédito Tributario IVA	**280**	-
Crédito Tributario I.R	**5,282**	-
	5,562	-

11.2 Pasivos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Impuesto a la renta por pagar		5,935
Retenciones en la fuente IVA	**920**	256
Retenciones en la fuente I. R. por pagar	**894**	9
	1,814	6,200

11.3. Conciliación tributaria.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuestos a las ganancias	**(5,387)**	150,310
(+) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	-	(120,969)
(+) Gastos no deducibles locales	**1,618**	17,358
(=) Utilidad gravable	**(3,769)**	46,699
Tarifa de impuesto a la renta del periodo	**22%**	22%
Impuesto a las ganancias causado	-	10,274
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	-
(-) Rebaja del saldo del anticipado	-	-
(+) Anticipo reducido correspondiente al ejercicio declarado	-	-
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	-	10,274
(-) Retenciones en la fuente que le efectuaron en el ejercicio fiscal	**(4,483)**	(4,339)
(-) Anticipo impuesto a la renta pagado	**(799)**	-
(Saldo a favor) Impuesto por pagar	**(5,282)**	5,935

11.4. Aspectos Tributarios.

Amortización de pérdidas.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

Provisión para los años 2019 y 2018.

El articulo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades (micro y pequeñas empresas) para el periodo 2019 y 2018 es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad (micro y pequeñas empresas) deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

Anticipo para los años 2019 y 2018.

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo para las, las sociedades que cumplan las condiciones de las microempresas, resulta de una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo.

A partir del año 2019, cuando el anticipo de impuesto a la renta sea superior al impuesto causado se podrá solicitar la devolución del excedente.

Reinversión de utilidades

Se disminuirá 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta en la reinversión de utilidades de los siguientes tipos de sociedades:

- Exportadores habituales
- Turismo receptivo
- Así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% más del componente nacional.

Las sociedades exportadoras habituales; así como aquellas que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional deberán destinar el valor de la reinversión en lo siguiente:

- Maquinaria nueva o equipo nuevo;
- Activos para riego;
- Material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal,

ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva.
- Bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva e incrementar el empleo.

Las sociedades de turismo receptivo deberán destinar el valor de la reinversión exclusivamente en activos necesarios para el desarrollo de esta actividad y que tengan como fin de impulsar la industria turística nacional.

Otros asuntos - Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la "Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria" en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, la compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, es susceptible de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2019.

12. Patrimonio.

12.1. Capital social.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	País	2019	%	2018	%
			(US Dólares)		
Del Pozo Farah Ana Cristina	Ecuador	**160**	**20%**	160	20%
Del Pozo Farah Daniel Francisco	Ecuador	**160**	**20%**	160	20%
Del Pozo Farah Rafael Alejandro	Ecuador	**160**	**20%**	160	20%
Farah Montesdeoca Anne Marie	Ecuador	**320**	**40%**	320	40%
		800	**100%**	800	100%

12.2. Aportes para futura capitalización.

Corresponde a valores entregados por los accionistas en años anteriores como aportes para futura capitalización.

12.3. Reservas.

Esta cuenta está conformada por:

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

12.4. Resultados acumulados.

Pérdidas acumuladas.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía presenta una pérdida acumulada de US$27,749. El futuro de la Compañía dependerá principalmente de la decisión de la Administración respecto a la continuidad de sus operaciones. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste

relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

13. Ingresos de actividades ordinarios.

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Servicios de arrendamiento	**56,034**	54,234
	56,034	54,234

14. Ganancias por medición al valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2019, no se presentaron incremento en el valor razonable de las propiedades de inversión de acuerdo al valor presentado en el pago del catastro del año 2019. Al 31 de diciembre del 2018, corresponde al incremento en el valor razonable de las propiedades de inversión de acuerdo al valor presentado en el pago del catastro del año 2018.

15. Gastos administrativos.

Un detalle de gastos por su naturaleza fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	(US Dólares)	
Alicuotas y expensas	**16,024**	16,772
Depreciación de activos fijos	**15,494**	15,205
Tasas e impuestos	**2,664**	5,161
Otros Gastos administrativos	**2,215**	2,253
Mantenimiento instalaciones	**4,446**	-
Otros Servicios adquiridos	**13,821**	1,935
Tramites legales, notariales	**839**	-
Servicios Básico	**531**	1,514
Seguros y primas de seguros	**691**	1,229
Intereses y multas	**474**	24
Honorarios profesionales	**4,222**	-
	61,421	44,093

16. Transacciones con accionistas y partes relacionadas.

16.1 Saldos y transacciones comerciales.

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

			Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
			(US Dólares)	
Ventas	**Relación**	**Transacción**		
Ingresos de actividades ordinarias				
Ancascorp S. A.				
- Servicio de arrendamiento	Relacionada	Alquiler de of.	**30,000**	30,000
International Lighting Products Interlight S.A.				
- Servicio de arrendamiento	Relacionada	Alquiler de of.	**3,000**	12,000

Las transacciones mencionadas anteriormente se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del año sobre el que se informa:

			Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
			(US Dólares)	
	Relación	**Transacción**		
Cuentas por cobrar clientes relacionados (Nota 7):				
International Lighting Products Interlight S.A.	Relacionada	Alquiler.	-	1,040
				1,040

	Relación	**Transacción**		
Cuentas por pagar diversas relacionadas :				
Ancascorp S. A.	Relacionada	Préstamo.	**798,091**	930,340
Anne Marie Farah Montesdeoca	Accionista	Préstamo.	**184,444**	162,381
			982,535	1,092,721

17. Contingencias.

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente; o, requieran su revelación.

18. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de julio de 2020) el evento que en opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo, lo cual originó que el 11 marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró a la enfermedad como una pandemia. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación y el 16 de marzo de 2020 declaró el estado de excepción por calamidad pública para detener la propagación del virus, se establecieron varias medidas de prevención y control, entre las que se incluyeron: i) restricción de la circulación de vehículos y personas, ii) suspensión del transporte aéreo y terrestre, iii) suspensión presencial de la jornada laboral del sector público y privado, excepto de ciertos sectores estratégicos. Hasta la fecha de este informe no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantendrá esta situación y los posibles impactos económicos que se pudieran generar sobre los estados financieros adjuntos.

19. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los accionistas para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.