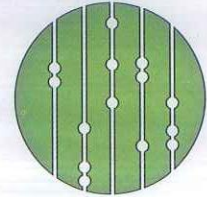


ALESSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

CONTENIDO:	Páginas
Dictamen de los auditores independientes	1 – 3
Estados Financieros	
Situación Financiera	4 - 5
Estado de resultado Integral	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8 – 9
Notas a los estados financieros	10 – 73



Dictamen de los auditores independientes

Guayaquil, 31 de julio de 2020

A los Señores Accionistas de:

ALESSA S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

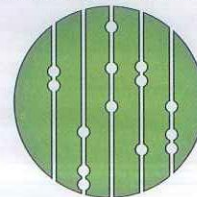
Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ALESSA S.A.**, (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminado en esas fechas, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ALESSA S.A.**, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados integrales de sus operaciones, de cambio en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por International Accounting Standards Board.

2. Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), en conjunto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



3. Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por International Accounting Standards Board y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debido a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo. La Administración es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

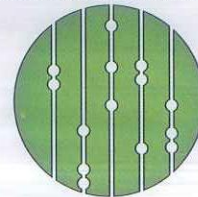
4. Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.



- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con 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 usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en el caso de existir.

Farmesil C. Ltda.
Consultores y Asesores Financieros
Farfán - Mejía "Farmesil C. Ltda."
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE 101

Refrendado por

[Signature]
ING. GALO FARFÁN P, MBA
Licencia profesional 7871

Guayaquil - Ecuador

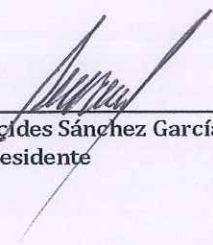
www.farmesil.com

ALESSA S.A.

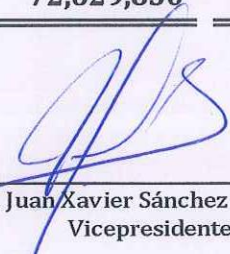
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	Diciembre 31, 2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	5,726,848	3,550,487
Cuentas por cobrar comerciales	6	11,742,251	10,388,017
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7 (a)	1,018,480	1,809,493
Otras cuentas por cobrar	8	2,491,390	1,641,483
Inventarios	9	23,209,215	41,373,272
Impuestos por cobrar		8,484	-
Gastos pagados por anticipados		240,482	242,255
Total activos corrientes		44,437,150	59,005,007
ACTIVOS NO CORRIENTES :			
Propiedades y equipos, neto	10	4,120,359	3,376,752
Activo por derecho de uso, neto	12	6,864,126	-
Propiedades de inversión	11	-	2,944,090
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7 (a)	3,680,952	3,528,939
Inversiones mobiliarias	13	13,367,874	9,378,301
Otros activos		41,233	-
Activo por impuestos diferidos		118,136	44,837
Total activos no corrientes		28,192,680	19,272,919
TOTAL		72,629,830	78,277,926


Sr. Estuardo Alcides Sánchez García
Presidente


C.P.A. Leonardo Sancán
Contador
Reg. Prof. # 9694


Ec. Juan Xavier Sánchez Urquiza
Vicepresidente

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 73 forman parte integral de los estados financieros.

ALESSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Diciembre 31,	
	<u>Notas</u>	2019	2018
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	14	10,452,354	9,026,034
Cuentas por pagar	15	8,164,625	22,546,816
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7 (b)	4,610,595	119,673
Pasivo por arrendamiento por derecho de uso	12	1,905,926	-
Pasivos acumulados - provisiones	16	1,600,180	1,604,805
Impuestos por pagar	20	967,005	1,348,006
Total pasivos corrientes		27,700,685	34,645,334
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	14	10,192,267	10,697,633
Cuentas por pagar	15	15,619,986	21,159,606
Pasivo por arrendamiento por derecho de uso	12	4,341,790	-
Obligaciones de beneficios legales	17	1,584,616	1,479,397
Total pasivos no corrientes		31,738,659	33,336,636
Total pasivos		59,439,344	67,981,970
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	18	4,700,000	4,950,000
Reserva legal	18	806,610	498,337
Reserva facultativa		5,278,840	3,090,100
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	18	(1,564,780)	(1,564,780)
Otros resultados integrales		303,496	194,730
Resultados acumulados		67,481	-
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		3,598,839	3,127,569
Total patrimonio de los accionistas		13,190,486	10,295,956
TOTAL		72,629,830	78,277,926

Sr. Estuardo Alcides Sánchez García
Presidente

C.P.A. Leonardo Sancán
Contador

Reg. Prof. # 9694

Ec. Juan Xavier Sánchez Urquiza
Vicepresidente

ALESSA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		2019	2018
VENTAS NETAS		66,248,345	75,457,914
COSTO DE VENTAS		44,706,351	53,460,178
Utilidad bruta		21,541,994	21,997,736
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de administración	22	3,164,466	2,534,234
Depreciación (a)		2,447,146	406,136
Gastos de ventas	23	11,509,131	14,857,565
Total de gastos de operación		17,120,743	17,797,935
Utilidad antes de otros gastos (ingresos)		4,421,251	4,199,801
Gastos financieros	24	2,121,920	1,422,314
Otros (ingresos)	21	(2,684,981)	(2,360,882)
Total Gastos Financieros y otros ingresos		(563,061)	(938,568)
Utilidad antes de participación de trabajadores		4,984,312	5,138,369
Participación de trabajadores	16 (a)	747,647	770,755
Utilidad antes de impuesto a la renta		4,236,665	4,367,614
Impuesto a la renta		637,826	1,240,045
Corriente	19 (f)	711,125	1,284,882
Diferido		(73,299)	(44,837)
Estado de Resultado Integral del año - utilidad		3,598,839	3,127,569
UTILIDAD POR ACCION		0.77	0.89

(a) 2019: Incluye US\$2,003,847 por depreciación de activos por derecho de uso y US\$443,299 de depreciación de activos fijos; 2018: Corresponde a la depreciación de activos fijos.

Sr. Estuardo Alcides Sánchez García
Presidente

C.P.A. Leonardo Sancán
Contador

Reg. Prof. # 9694

Ec. Juan Xavier Sánchez Urquiza
Vicepresidente

ALESSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados	Estado de Resultado Integral del año - utilidad	Totales
Saldos al 31 de diciembre del 2018	4,950,000	498,337	3,090,100	(1,564,780)	194,730	-	3,127,569	10,295,956
Transacciones del año:								
Transferencia de utilidad año 2018 (1)		308,273	2,188,740			630,556	(3,127,569)	-
Pago de dividendos (1)						(585,719)		(585,719)
Cesión de acciones por escisión a Doarsa S.A. (Ver nota 27)	(250,000)							(250,000)
Ajuste por valoración de inversiones al VPP (Ver nota 13)						22,644		22,644
Ganancia actuarial reconocida en ORI					108,766			108,766
Estado de Resultado Integral del año - utilidad							3,598,839	3,598,839
Saldos al 31 de diciembre del 2019	4,700,000	806,610	5,278,840	(1,564,780)	303,496	67,481	3,598,839	13,190,486

(1) Según acta de Junta General de Accionistas celebrada el 30 de mayo del 2019, se aprueba que el 70% de los resultados netos del ejercicio económico 2018 que ascienden a US\$2,188,740 sean destinados a las reservas facultativas, el 10% que esciende a US\$308,273 a la reserva legal y el 19% que asciende a US\$585,719 sean repartidos como dividendos a sus accionistas.


Sr. Estuardo Alcides Sánchez García
Presidente


Ec. Juan Xavier Sánchez Urquiza
Vicepresidente

C.P.A. Leonardo Sancán
Contador
Reg. Prof. # 9694

Las notas que se acompañan de las páginas 10 a la 73 forman parte integral de los estados financieros.

ALESSA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<u>Flujo de efectivo por las actividades de operación</u>		
Efectivo recibido de clientes	64,670,333	70,552,013
Efectivo pagado a proveedores	(46,092,111)	(56,374,268)
Efectivo pagado a empleados	(7,169,066)	(7,020,105)
Efectivo pagado por otros gastos	(6,263,047)	(7,936,065)
Efectivo pagado en impuestos indirectos	(279,857)	(545,917)
Gastos financieros	(1,501,012)	(1,109,706)
Gasto financiero de pasivos por arrendamientos	(449,531)	-
Pago de participación trabajadores año 2018 y 2017	(767,775)	(636,226)
Pago del impuesto a la renta 2018 y 2017	(611,771)	(176,619)
Pago de anticipo de impuesto a la renta del año 2019 y 2018	(208,983)	(139,662)
Intereses ganados	94,806	258,205
Ingresos por arriendos	563,812	557,761
Otros ingresos	441,972	713,075
Efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación	<u>2,427,770</u>	<u>(1,857,514)</u>
<u>Flujo de efectivo por las actividades de inversión</u>		
Pago por adquisición de activos fijos y obras en proceso	(2,319,186)	(1,689,858)
Préstamos a compañías relacionadas	-	(280,000)
Cobros por préstamos a compañías relacionadas	698,694	471,623
Cobro de dividendos - Soluciones inmobiliarias Inmoinvestment S.A.	200,000	-
Nuevos aportes en Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE	-	(37,775)
Aportes a Corpessa S.A.	-	(100,000)
Efectivo neto de (utilizado) en actividades de inversión	<u>(1,420,492)</u>	<u>(1,636,010)</u>
<u>Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento</u>		
Obligaciones bancarias (nuevos préstamos)	7,700,000	12,600,000
Obligaciones financieras (tarjetas de crédito)	861,241	-
Pagos de obligaciones (préstamos y tarjetas de crédito)	(7,631,405)	(6,531,701)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(2,635,358)	-
Préstamos de relacionada Gruzenit S.A.	3,500,000	-
Pago a proveedores (refinanciada)	-	(290,877)
Pagos de préstamos de accionistas	(39,676)	(320,000)
Pago de dividendos	(585,719)	(981,143)
Efectivo neto de (utilizado) de actividades de financiamiento	<u>1,169,083</u>	<u>4,476,279</u>
Incremento (disminución) neto del efectivo	2,176,361	982,755
Más efectivo al inicio del período	3,550,487	2,567,732
Efectivo al final del período (Ver Nota 5)	<u>5,726,848</u>	<u>3,550,487</u>

Sr. Estuardo Alcides Sanchez García
Presidente

C.P.A. Leonardo Sancán
Contador
Reg. Prof. # 9694

Ec. Juan Xavier Sánchez Urquiza
Vicepresidente

ALESSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	4,984,312	5,138,369
Más:		
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto de (utilizado) en actividades de operación		
Depreciación propiedades y equipos	443,299	406,136
Depreciación de activos por derecho de uso	2,003,847	-
Depreciación propiedades de Inversión	125,371	208,740
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	177,783	-
Provisión beneficios legales	299,820	266,015
Pérdida en acciones	-	1,369,201
Baja de equipos y obras deterioradas	62,166	603,577
Provisión intereses de proveedores y relacionadas por pagar	180,259	220,742
Ingresos por bajas de pasivos no cancelables	(301,858)	-
Ganancia por valoración de inversiones al VPP	(214,077)	-
Ingresos por provisión de intereses	(25,026)	-
Ganancia por medición de propiedades a valor razonable	(1,168,801)	(1,040,581)
	1,582,783	2,033,830

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

(Aumentos) Disminuciones

Cuentas por cobrar	(3,140,994)	(5,716,811)
Inventarios	1,901,125	(807,801)
Cuentas por pagar	(2,136,675)	(1,615,772)
Pasivos acumulados	(734,289)	(757,326)
Pasivos largo plazo	(28,492)	(132,003)
	(4,139,325)	(9,029,713)

EFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

2,427,770 (1,857,514)

Sr. Estuardo Alcides Sánchez García
Presidente

C.P.A. Leonardo Sancán
Contador

Reg. Prof. # 9694

Ec. Juan Xavier Sánchez Urquiza
Vicepresidente

ALESSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidense)**

1. IDENTIFICACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA

ALESSA S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 19 de abril del 2000, con la denominación de Almacenes Estuardo Sánchez S.A. e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 31 de mayo del mismo año; con fecha 16 de noviembre del 2010, mediante escritura pública cambia su denominación social a Alessa S.A. Según Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2019-00039000 la Intendencia Nacional de Compañías el 18 de noviembre de 2019 y firmada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en Guayaquil, 19 de diciembre de 2019, se ha otorgado ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, la escritura pública de escisión de la compañía ALESSA S.A., disminución del capital, creación como efecto de la escisión de la compañía DOARSA S.A. y reformas del estatuto.

Su objeto social principal son las ventas al por mayor y menor de productos diversos para el consumidor, tales como instrumentos, dispositivos y materiales médicos, productos de limpieza, cosméticos, etc.

La información contenida en los estados financieros fue proporcionada y es de absoluta responsabilidad de la Administración de la compañía.

Los estados financieros de **ALESSA S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados por la Gerencia para su emisión el 31 de julio de 2020 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere estos estados financieros. La Gerencia considera que serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros separados de acuerdo con las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo con el Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2019.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, tales como se explican en el resumen de políticas contables significativas incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dado en el intercambio de los activos.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico donde opera la entidad (su moneda funcional es US dólares), y los importes de las notas adjuntas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto si se especifique lo contrario.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o lo pagado por transferir un pasivo entre los integrantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente estimado utilizando alguna otra técnica de valoración. La compañía al estimar el valor razonable tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros se determina sobre una base de este tipo, a excepción de;

- (i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2.
- (ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- (iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Para estimar el valor en uso, la compañía prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

2.2 Las normas y sus modificaciones

2.2.1 Las normas vigentes para los estados financieros por el período anual que inició el 1 de enero de 2018 adoptadas por la Compañía.

NIIF 9, “Instrumentos Financieros”

La NIIF 9 reemplaza a la NIC 39 y plantea cambios sustancialmente en tres aspectos: clasificación y medición de instrumentos financieros, deterioro de activos financieros y contabilidad de cobertura, que actualmente no cuenta la Compañía. El nuevo modelo de contabilidad de cobertura pretende alinear en mayor medida el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos financieros de una entidad.

La Compañía ha aplicado la NIIF 9 desde el 1 de enero de 2018 y optó por no reestructurar los estados financieros del período comparativo que inicia el 1 de enero de 2017. En consecuencia,

las políticas y divulgaciones de los periodos comparativos se basan en las reglas de la norma previa (NIC 39).

Los principales impactos resultantes de la aplicación inicial de la NIIF 9 se asocian con aspectos de clasificación, medición y deterioro de activos financieros que se describen a continuación:

Clasificación y medición de activos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- medidos al costo amortizado
- al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VR-ORI), y
- al valor razonable con cambios en resultados (VR-Resultados).

La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. La norma elimina las categorías existentes de NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

Como resultado del análisis de sus transacciones, la Compañía ha concluido que la NIIF 9 no generó cambios en el estado de situación financiera o en el patrimonio neto por la aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Así los activos financieros que se tienen registrados a valor razonable continuarán siendo llevados con ese mismo criterio.

Los activos financieros clasificados bajo la NIC 39 como préstamos y cuentas por cobrar (que incluye a los deudores comerciales), cumplen con el modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses; por lo que cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado de acuerdo con la NIIF 9. En consecuencia, no se requiere cambio en la medición de estos instrumentos.

Deterioro

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdidas incurridas que planteaba la NIC 39 a **un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE)**. El modelo de PCE se aplicará a los instrumentos de deuda, la mayoría de los compromisos de préstamo y activos contractuales bajo la NIIF 15 y cuentas por cobrar de arrendamiento bajo la NIC 17, “Arrendamientos” o la NIIF 16, “Arrendamientos”. Bajo el modelo de PCE, una entidad debe aplicar un enfoque (“enfoque general”) por el cual debe reconocer, en el reconocimiento inicial del instrumento y subsecuentemente, la PCE estimada solo por los siguientes doce meses, a menos que ocurra un deterioro significativo en el riesgo de crédito de la contraparte, en cuyo caso se requerirá el reconocimiento de la PCE por toda la vida del instrumento.

La aplicación de este nuevo concepto de PCE ha originado los siguientes impactos en la Compañía:

- i. La Compañía ha utilizado el enfoque simplificado para la aplicación del modelo de pérdida crediticia esperada (PCE) sobre las cuentas por cobrar provenientes de contratos con clientes, reconociendo pérdidas esperadas sobre el plazo de la cuenta por cobrar desde el inicio del reconocimiento de las cuentas por cobrar comerciales, basado en una matriz de provisión, directamente en los resultados del periodo.
- ii. Para los préstamos por cobrar a partes relacionadas, la Compañía aplica el enfoque general que implica la estimación de pérdidas esperadas durante los primeros doce meses o, si existe un aumento significativo de riesgo de crédito, durante el plazo total de préstamo. A la fecha de aplicación inicial, la Compañía considera que los préstamos son de riesgo de crédito bajo y no espera que se materialicen incumplimientos en los siguientes doce meses, por lo tanto, no se ha requerido el registro de provisiones por deterioro.

Este cambio de concepto contable no ha generado impacto material en el patrimonio de la Compañía al 1 de enero de 2018 por no existir a dicha fecha saldos por provisionar adicionales que representen un importe material para los estados financieros.

NIIF 15, “Ingresos provenientes de Contratos con Clientes”

El principio fundamental de la NIIF 15, “Ingresos provenientes de contratos con clientes” es que una entidad debe reconocer ingresos cuando transfiere el control de los bienes o servicios a sus clientes, a un valor que refleje el precio que la entidad espera tener derecho a cobrar, en contraprestación a la transferencia de dichos bienes o servicios. La nueva norma también amplía los requisitos de revelación y provee guías de transacciones que no fueron previamente cubiertas, al mismo tiempo establece un tratamiento más detallado para contratos con múltiples elementos.

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 desde el 1 de enero de 2018, usando el método de transición retroactivo modificado. Bajo este enfoque, el efecto acumulado de la aplicación inicial de la NIIF 15 se debe reconocer como un ajuste al balance de apertura al 1 de enero de 2018 y no se deben reformular los estados financieros de los años comparativos. Como resultado de la aplicación de NIIF 15, no se identificó la necesidad de efectuar ajustes a las cifras de los estados financieros al 1 de enero de 2018.

Este cambio de concepto contable no ha generado impacto en el patrimonio de la Compañía al 1 de enero de 2018 por no existir servicios pendientes de satisfacer a dicha fecha que representen un importe material para los estados financieros.

La Compañía modificó sus políticas contables, sin embargo, no realizó ni representó ajustes de forma retroactiva como resultado de la aplicación de la NIIF 9 y la NIIF 15 debido a que los cambios identificados no afectaron de forma significativa los estados financieros de la Compañía.

Otras modificaciones efectivas que son obligatorias y que no son de relevancia para las actividades de la Compañía.

- Modificaciones a la NIIF 4, “Contratos de seguro”, en lo referido a la aplicación de la NIIF 9, “Instrumentos financieros” con la NIIF 4, “Contratos de Seguros.
- Modificaciones a la NIIF 2, “Pagos basados en acciones”, en lo referido a clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones.
- Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2014 - 2016 - se modifica la NIIF 1, “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” y la NIC 28, “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, en lo referido a inversiones mantenidas por organizaciones de capital de riesgo.
- Modificaciones a las NIC 40, “Propiedades de inversión”, en lo referido a transferencias de inversiones inmobiliarias.

Las enmiendas aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en propiedades de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien.

Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las enmiendas deberán aplicarse de forma prospectiva.

- CINIIF 22, “Transacciones en moneda extranjera y anticipos en efectivo”.

Las otras modificaciones a normas e interpretaciones listadas previamente no han tenido impacto sobre los estados financieros de la Compañía de años previos, ni del año corriente; asimismo, no se espera tengan un impacto relevante en los estados financieros de años futuros.

2.2.2 Las normas e interpretaciones vigentes para los estados financieros de períodos anuales que se inicien el o después del 1 de enero de 2019 y que no han sido adoptadas anticipadamente.

NIIF 16, “Arrendamientos”

a) Arrendatario.

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía evalúa si:

- (i) El contrato implica el uso de un activo identificado, el mismo que puede especificarse de forma explícita o implícita, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente la totalidad de la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho práctico de sustitución, entonces el activo no está identificado;
- (ii) la Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente la totalidad de los beneficios económicos de uso del activo durante todo el período de uso;
- (iii) la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo. Se tiene este derecho cuando se dispone de los derechos de toma de decisiones que son más relevantes para cambiar el cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos raros, en los que todas las decisiones acerca del cómo y para qué propósito se utiliza el activo están predeterminados, la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo si:
 - La Compañía tiene el derecho de operar el activo; o
 - la Compañía ha diseñado el activo de una manera que predetermina la forma y con qué propósito se va a utilizar.

En su rol de arrendatario, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.

Activo por derecho de uso

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende la cantidad inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, además de los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento del activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos cualquier incentivo recibido de arrendamiento.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente usando el método de línea recta desde la fecha de inicio al final de la vida útil del activo por derecho de uso o al final del plazo de arrendamiento, el que sea menor considerando que si existe una opción de compra se optará siempre por la vida útil estimada de los activos subyacentes.

Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si hubiera, y se ajusta para nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Pasivo por derecho de uso

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no son pagados a la fecha de inicio, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, en caso de que la tasa no puede ser fácilmente determinada, se aplicará la tasa incremental de deuda. La Compañía utiliza la tasa incremental de deuda como la tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento comprenden: pagos fijos o, en esencia son fijos, variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo, entre otros conceptos. Asimismo, en los contratos se pueden identificar componentes de no arrendamiento referidos a desembolsos relacionados a otros conceptos. En este contexto, la NIIF 16 permite adoptar como política contable no separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento de este tipo de contratos con la consecuencia que formarán parte de la medición pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La medición posterior de pasivo se efectúa cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros derivados de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar por una garantía del valor residual de la Compañía, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, ampliación o terminación. Cuando el pasivo por arrendamiento se remide, se reconoce un ajuste en el valor en libros del activo por derecho de uso, o en los resultados si el activo por derecho de uso no presenta saldo contable.

Los costos financieros son cargados a los resultados del periodo sobre la base del plazo del arrendamiento a la tasa de interés periódica constante el pasivo financiero remanente en cada periodo.

Las opciones de terminación y extensión son incluidas en los pasivos por derecho de uso. Al determinar el plazo del arrendamiento, la Gerencia considera todos los factores y 4 circunstancias que resultan en la evaluación de incentivos económicos y operativos de ejercer una opción de extensión o no ejercer una opción de terminación.

Excepciones al reconocimiento

La Compañía no reconoce los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, para los arrendamientos a corto plazo de las maquinarias y equipos, que tienen un plazo de arrendamiento de doce meses o menos y los arrendamientos de activos de bajo valor, incluidos equipos informáticos. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos contratos de arrendamiento como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Con respecto a la excepción de bajo valor señalada por la norma, la Compañía ha adoptado como política contable que el importe de referencia a considerar es de US\$5,000 (cinco mil y 00/100 dólares americanos).

b) Arrendador

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento, si cada contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada contrato de arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación de si las transferencias de arrendamiento al arrendatario son sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el

contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero; caso contrario, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores, tales como, si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía subarrienda un activo, presentan su rol en el contrato de arrendamiento principal y el subarrendamiento por separado. Se evalúa la clasificación del arrendamiento de un subarrendamiento con referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un contrato de arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo, para que la Compañía aplique la exención descrita anteriormente, entonces se clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un contrato contiene componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Compañía aplica la referencia de la NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato entre los diferentes componentes.

Adopción de la NIIF 16 por parte de Alessa S.A.

La Compañía cambió sus políticas contables como resultado de la aplicación de la NIIF 16. La Compañía optó por adoptar las nuevas reglas de forma prospectiva al 1 de enero de 2019. El proceso e impacto de adopción se describe a continuación.

NIIF 16 Arrendamientos

El principal cambio introducido por la NIIF 16 es el requerimiento que los arrendamientos clasificados como arrendamientos operativos por parte del arrendatario sean registrados en el estado de situación financiera con criterios similares a los de los arrendamientos financieros según la NIC 17 vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, es decir, en el reconocimiento inicial del arrendamiento se reconoce un pasivo por arrendamiento y un activo que representa el derecho de uso del “activo subyacente” durante el plazo del arrendamiento. Asimismo, los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por la actualización financiera del pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización del “activo por derecho de uso”.

La nueva política contable se detalla en la Nota 13. La Compañía optó por llevar a cabo una aplicación prospectiva a partir del 1 de enero de 2019, pero no ha reexpresado la información comparativa para el período de presentación al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con lo permitido por las disposiciones específicas de transición de la norma. Las reclasificaciones y ajustes se reconocieron en el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2019.

Al adoptar la NIIF 16, la Compañía reconoció: a) pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como “arrendamientos operativos” bajo los principios de la NIC 17 Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos por arrendamientos restantes, descontados utilizando la tasa de interés incremental anual del 8 % en la fecha de aplicación inicial y b) como activo el importe igual al pasivo por arrendamiento.

Al 1 de enero de 2019, los impactos por el cambio en la política contable afectaron las siguientes líneas del estado de situación financiera, en la Nota 12 se presentan los efectos.

CINIIF 23, “Incertidumbre en el tratamiento del impuesto a la renta”

La CINIIF 23 aclara los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12, “Impuesto a la renta”, en los casos en que exista incertidumbre sobre alguna posición tributaria asumida por la entidad en la determinación del impuesto a la renta. De forma previa, el comité de interpretaciones había aclarado que la contabilización de posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta se debe tratar bajo la NIC 12 y no bajo la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes”.

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos y corrientes en los casos en que una entidad tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta. Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por una entidad respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. La CINIIF 23 cubre todos los aspectos que pueden ser afectados por la existencia de posiciones tributarias inciertas, esto es, pudiera afectar la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuesto usadas.

La CINIIF 23 es efectiva a partir de periodos iniciados el 1 de enero de 2019. La Compañía evaluará el impacto de esta interpretación en 2019.

Otras modificaciones efectivas que son obligatorias y que no son de relevancia para las actividades de la Compañía

— NIIF 17, “Contratos de seguros”.

En mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de Seguros, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y divulgación. Una vez entrada en vigor sustituirá a la NIIF 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

La NIIF 17 es efectiva para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique NIIF 9 e NIIF 15.

— Modificaciones a la NIC 28, “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica la NIIF 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque

implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

Las entidades deben aplicar las enmiendas retrospectivamente, con ciertas excepciones. La entrada en vigor será a partir del 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada está permitida.

— **Modificación NIC 19 “Beneficios a los Empleados”**

Las enmiendas a NIC 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte. Las enmiendas especifican que cuando una modificación, reducción o liquidación de un plan se produce durante el período de reporte anual, la entidad debe:

- i. Determinar el costo actual de servicios por el resto del período posterior a la modificación, reducción o liquidación del plan, utilizando los supuestos actuariales usados para medir nuevamente el pasivo (activo) por beneficios definidos, neto, reflejando los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento.
- ii. Determinar el interés neto por el resto del período después de la modificación, reducción o liquidación del plan utilizando: el pasivo (activo), neto por beneficios definidos que refleje los beneficios ofrecidos bajo el plan y los activos del plan después de ese evento; y la tasa de descuento utilizada para medir nuevamente el pasivo (activo) neto por beneficios definidos.

Las enmiendas aclaran que una entidad primero determina cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del techo del activo (asset ceiling). Este monto se reconoce en resultados. Luego, una entidad determina el efecto del techo del activo (asset ceiling) después de la modificación, reducción o liquidación del plan. Cualquier cambio en ese efecto, excluyendo los importes incluidos en el interés neto, se reconoce en otro resultado integral.

Esta aclaración establece que las entidades podrían tener que reconocer un costo de servicio pasado, o un resultado en la liquidación que reduzca un excedente que no se reconoció antes. Los cambios en el efecto del techo del activo (asset ceiling) no se compensan con dichos montos.

Las enmiendas se aplican a los cambios, reducciones o liquidaciones del plan que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de reporte que comience el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, lo cual debe ser revelado.

— **Modificación NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” e NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores”.**

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a *NIC 1 Presentación de Estados Financieros* e *NIC 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores*, para alinear

la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición.

La nueva definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada. Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término "esconder" en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

— **Modificación NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” e NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”**

Las enmiendas a *NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada.

Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinarse debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial.

Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

— **Modificación NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.**

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define la NIIF 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación.

Las enmiendas deberán aplicarse a las transacciones en las que se adquiere el control conjunto realizadas posteriormente al 1 enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

— **Modificación a la NIIF 3, “Combinación de negocios”, en lo referido a definición de negocio.**

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable.

“Definición de un negocio” El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en NIIF 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no.

— **Modificaciones del Marco Conceptual.**

Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunas definiciones importantes. Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigor para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

— **Modificación NIC 12 “Impuestos a las Ganancias”**

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculado más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

Las enmiendas deberán aplicarse a los dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019.

— **Modificación NIC 23 “Costos sobre Préstamos”**

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completas.

Las enmiendas deberán aplicarse a partir del 1 enero de 2019.

2.3 Activos financieros

2.3.1 Clasificación y medición

A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Medidos a valor razonable (sea a través de resultados o de otros resultados integrales), y
- Medidos al costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio que la entidad tiene para administrar sus activos financieros y de si los términos contractuales que impactan los flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses.

La Compañía efectúa reclasificaciones de sus instrumentos de deuda, si su modelo de negocio de gestión de estos activos cambia.

En su reconocimiento inicial, la Compañía mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de activos financiero que no se llevan a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros llevados al valor razonable a través de resultados se reconocen en resultados.

La medición posterior de activos financieros depende del modelo de negocio que la Compañía ha establecido para la gestión del activo, así como de las características de los flujos del activo que se derivan del activo.

2.3.2 Activos a costo amortizado

Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se reconocen como ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de este tipo de activo financiero, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro “Otros ingresos” u “Otros gastos”, la ganancia o pérdida por diferencia en cambio asociada, se presenta de forma separada en el estado de resultados integrales en el rubro “Diferencia en cambio, neta”. Las pérdidas por deterioro se presentan en el rubro “Gastos de venta” del estado de resultados integrales.

2.3.3 Deterioro

A partir del 1 de enero de 2018, la Compañía evalúa, con una perspectiva de futuro, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda medidos a costo amortizado. La metodología aplicada para determinar el deterioro depende de si el riesgo de crédito de un activo ha experimentado un aumento significativo.

Para cuentas por cobrar comerciales, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, el cual requiere estimar la pérdida crediticia de la cuenta por la duración total del instrumento y reconocerla desde su registro inicial.

El área de créditos y cobranzas evalúa la calidad crediticia de los clientes al momento de aceptar una transacción para lo cual evalúa su posición financiera, la experiencia pasada respecto al cumplimiento de sus obligaciones y otros factores. Sobre la base de esta información el área de créditos y cobranzas establece límites de crédito individuales respetando los límites fijados por el Directorio. Los límites de crédito se revisan y modifican con regularidad y de acuerdo con las circunstancias.

La Gerencia considera que la Compañía no tiene riesgo de crédito significativo sobre las cuentas por cobrar comerciales debido a la política de gestión de cobranzas, no habiéndose presentado problemas significativos de riesgo crediticio.

2.4 Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Compañía clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades y equipos sujetos a enajenación, para los cuales en la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera se han iniciado gestiones activas para su venta.

Estos activos sujetos a enajenación se valorizan al menor valor entre el valor libros y el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios de llevarla a cabo, y dejan de depreciarse desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.

2.5 Baja en cuentas de activos financieros

La compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

2.6 Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. La Compañía estima el importe recuperable de un activo cuando existe tal indicio, o cuando se requiere efectuar una prueba anual de deterioro de su valor.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta las transacciones recientes de mercado, si las hubiera. Si no existen dichas transacciones, se usa un modelo apropiado de evaluación.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o han disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación acumulada, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en años anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.7 Pasivos financieros

2.7.1 Reconocimiento y medición inicial

De acuerdo con lo establecido por la NIIF 9, “Instrumentos financieros”, los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como:

- (i) pasivos financieros al costo amortizado, y
- (ii) pasivos financieros al valor razonable a través de ganancias y pérdidas. La clasificación depende del propósito por el cual se asumieron los pasivos y la forma como éstos son gestionados. La Gerencia determina la clasificación de los pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

2.7.2 Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación. Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía únicamente mantiene pasivos clasificados al “costo amortizado”, los cuales se miden utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía solo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado los que comprenden las “Obligaciones financieras”, “Cuentas por pagar comerciales” y “Otras cuentas por pagar”.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce (12) meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.7.3 Baja en cuentas

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se ha pagado o cancelado, o ha vencido. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.7.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto se presenta en el estado de situación financiera cuando existe derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

El derecho legalmente exigible no debe ser contingente a eventos futuros y debe ser exigible en el curso ordinario del negocio y en algún evento de incumplimiento o insolvencia de la Compañía o de la contraparte.

2.7.5 Baja en cuentas de pasivos financieros

La compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, **se reconoce en resultados**.

2.8 Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de una adecuada presentación del estado de flujo de efectivo se incluye los activos financieros líquidos, tales como el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo con entidades financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez sin restricciones, con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.9 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por la venta de mercadería o por servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario, se presentan como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el valor del descuento es relevante, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la estimación por deterioro.

2.10 Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

La compañía **ALESSA S.A.**, presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a) Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlos o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- (b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- (c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguiente después del periodo sobre el que se informa.
- (d) El activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- (a) Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- (b) Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
- (c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa; o no tiene un derecho incondicional para aplazar la

cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

2.11 Inventarios de mercadería

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o al valor neto de realización, el menor. Los costos en el que se incurren para llevar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales se contabilizan de la siguiente manera:

El costo se determina usando el método promedio ponderado, excepto por el caso de las importaciones en tránsito al costo de los valores desembolsados de adquisición.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para poner las existencias en condiciones de venta y para realizar su comercialización. Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto de realización, en caso de haberlas se constituye una estimación para desvalorización de existencias con cargo a resultados del año.

2.12 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiera.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de adquisición o costo de construcción, cualquier costo atribuible para que el activo esté listo para ser usado, y todos los costos directamente relacionados para poner dichos activos en operación, el estimado inicial de la obligación de rehabilitación y los costos de financiamiento para los proyectos de construcción a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento.

Cuando los componentes significativos de propiedades y equipos requieren ser reemplazados, la Administración da de baja el componente reemplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa una inspección de gran envergadura, el costo de la misma se reconoce como un reemplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gastos en el estado de resultado a medida que se incurren.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos. Los costos subsecuentes atribuibles a los bienes de propiedades y equipos se capitalizan solo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo se generen para la compañía y el costo de estos activos se puedan medir confiablemente, caso contrario se imputan al costo de producción o gasto según correspondan, en el periodo en que estos se incurren.

Los activos en etapa de construcción se capitalizan como un componente separado y se presentan como construcciones en curso. A su culminación, el costo de estos activos se transfiere a su categoría definitiva. Los trabajos en curso no se deprecian. El valor en libros de un activo se

castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Depreciación

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las otras propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación son:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones	10
Construcciones en propiedad de terceros	10
Vehículos	5
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos	10
Equipo de computación y software	3

El costo se deprecia de acuerdo con el método que aplica la compañía. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y, de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

2.13 Arrendamientos

Desde el 1 de enero de 2019, la Compañía, como arrendatario, evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen y reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, respecto a todos los contratos de arrendamiento, excepto aquellos de corto plazo (12 meses o menos) y los de activos de bajo valor.

Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón de consumo de los beneficios económicos provenientes de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato o en su defecto por la tasa incremental. El pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso se presentan en el estado de situación financiera en los rubros Pasivos por arrendamiento por derecho de uso y Activos por derecho de uso, respectivamente.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados. El activo por derecho de uso se deprecia sobre el período que resulte más corto entre el período de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente.

Política contable aplicada hasta el 31 de diciembre de 2018

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo incluyendo prepagos (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el período del arrendamiento.

2.14 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión inicialmente son presentadas a su costo de adquisición, incluyendo los costos de la transacción, de conformidad con lo dispuesto en la NIC 40 “Propiedades de Inversión”, y conceptualmente son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su 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.

Las propiedades de la compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor.

Se realizan transferencias a o desde las propiedades de inversión solamente cuando exista un cambio en el uso del activo. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia un componente de propiedades, planta y equipo, el costo atribuido tomado en cuenta para su posterior contabilización es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un componente de propiedades y equipos se transfiere a una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza el activo hasta la fecha del cambio de uso de acuerdo con la política contable establecida para las propiedades y equipos.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su venta o cuando éstas se retiran del uso en forma permanente, y no se espera recuperar beneficio económico alguno de su venta. La diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo se reconoce en el estado separado de resultados integrales en el período en el que el activo fue dado de baja.

2.15 Inversiones mobiliarias

Las inversiones mobiliarias se registran inicialmente al costo y posteriormente bajo el método de Valor Proporcional Patrimonial (VPP) reconociendo a resultados del ejercicio los efectos del periodo.

2.16 Provisiones - General

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.17 Beneficios a los empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio. - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Participación a trabajadores. - La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.18 Impuesto a la renta

2.18.1 Impuestos a la ganancia corriente

El impuesto a las ganancias está conformado por el impuesto a la renta asociado a las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la NIC 12. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados por Función, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los Estados Financieros en base a la mejor estimación de las rentas líquidas imponibles a la fecha de cierre de los Estados Financieros y aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha.

2.18.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

2.19 Pasivos y activos contingentes

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad.

Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos para la compañía.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan solo si es probable su realización.

2.20 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos corresponden al valor razonable de las ventas de sus mercaderías, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado los productos al cliente de acuerdo con la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Con la entrega de los productos se consideran transferidos los riesgos y beneficios asociados a esos bienes.

Los ingresos por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento

En relación con la NIIF 15, la Compañía ha aplicado los criterios establecidos en esta norma para los presentes estados financieros.

2.21 Reconocimiento de costos y gastos

El costo de venta se reconoce en resultados en la fecha de entrega del producto al cliente, simultáneamente con el reconocimiento de los ingresos por su venta.

Los otros gastos operacionales se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en que se paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

2.22 Activos y pasivos compensados.

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.

3. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

Varios importes incluidos en los estados financieros involucran el uso de juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan de manera significativa los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos, las relevaciones relacionadas, así como la revelación sobre los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Estos juicios y supuestos contables son continuamente evaluados y se basan en la experiencia y en el mejor criterio de la Administración de la compañía acerca de los hechos y circunstancias relevantes, tomando en consideración la experiencia previa incluyendo las expectativas de los eventos futuros que se crean son razonables bajo las actuales circunstancias, no obstante, los resultados obtenidos pueden diferir de los importes incluidos en los estados financieros.

La información sobre dichos juicios y estimaciones está contenida en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

Las principales áreas de incertidumbre vinculadas a las estimaciones y juicios críticos realizadas por la Administración en la preparación de los estados financieros incluyen:

- Estimación de deterioro de cobranza dudosa – nota 2.3.3
- Estimación por desvalorización de existencias – nota 2.11
- Estimación de vida útil de activos, con fines de depreciación y amortización – nota 2.12
- Deterioro del valor de los activos no financieros – nota 2.6
- Impuesto a las ganancias – nota 2.18
- Provisión para contingencias – nota 2.19

Las estimaciones contables por definición muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Administración, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Administración de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

4. OBJETIVOS Y POLITICAS DE RIESGOS FINANCIEROS

La compañía en el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos, sus activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son revisadas periódicamente y aprobadas por la Administración de la compañía.

Los principales pasivos financieros de la compañía incluyen pasivos financieros, cuentas por pagar comerciales y relacionadas. El principal objetivo de los pasivos financieros es financiar las operaciones de la compañía y proporcionar garantías para soportar sus operaciones. La compañía tiene efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar que surgen de sus operaciones.

La compañía está expuesta a riesgo de mercado, riesgos crediticios y riesgo de liquidez. La Administración de la compañía supervisa la gestión de riesgo, sobre riesgos financieros y están controlados con políticas y procedimientos adecuados y de que los riesgos financieros están identificados, valorados y gestionados de acuerdo con las políticas y objetivos de la compañía.

La Administración revisa y aprueba las políticas para administrar cada de estos riesgos los cuales están descritos a continuación:

a) Riesgo de mercado

El Riesgo de mercado corresponde al riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de caja de un instrumento financiero fluctúe a consecuencia de los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercados comprenden: riesgos en las variaciones de los precios de los artículos originados por el mercado internacional o porque el gobierno grave con salvaguardas arancelarias, riesgos de tasas de interés, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

Riesgos en las variaciones de los precios del mercado

La compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de la cotización internacional de los precios y/o medidas de salvaguardas arancelarias en los precios de sus mercaderías importados, los cuales son cubiertos por el precio de venta de sus productos.

Con respecto a los precios de los productos comercializados durante 2019 y 2018 no se han presentado variaciones significativas en los precios de las principales gamas de mercaderías, la mayoría importados, por lo que no ha habido ningún impacto relevante en la utilidad neta de la Compañía. Así mismo, la Administración no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo.

La Compañía está expuesta al riesgo de cambio en la tasa de interés principalmente por sus obligaciones bancarias. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés en los flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo del valor razonable de las tasas de interés.

Al respecto, la Administración de la Compañía considera que el riesgo del valor razonable de tasas de interés no es importante debido a que las tasas de interés de sus contratos de financiamiento no difieren significativamente de la tasa de interés del mercado que se encuentra disponible para la Compañía para instrumentos financieros similares.

Los préstamos de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, están pactados principalmente a una tasa fluctuante de acuerdo con la tasa de cambio de cierre del Banco Central del Ecuador.

b) Riesgo crediticio.

El riesgo de crédito de la compañía se refiere en la incapacidad de los clientes de poder cumplir con sus créditos otorgados, en la medida que estos hayan vencido, por lo que la Administración considera que la compañía con la provisión por deterioro que tiene al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está cubierta su cartera de riesgos.

c) Riesgo de Liquidez.

La Administración monitorea el riesgo de escasez de fondos usando de manera recurrente una herramienta de planificación de la liquidez. La Administración mantiene un equilibrio entre la continuidad de los fondos y la flexibilidad del financiamiento mediante el uso de préstamos bancarios. La compañía mantiene adecuados niveles de efectivo y equivalentes de efectivo y de líneas de crédito disponible.

La compañía estima que la generación de flujos para hacer frente a las obligaciones financieras es adecuada. Además, la compañía estima que su grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en su plan estratégico.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se informa en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Caja	227,523	334,413
Bancos locales	5,077,529	2,745,909
Bancos del exterior	421,796	470,165
Total	5,726,848	3,550,487

Las cuentas de ahorros y corrientes bancarias están denominadas en dólares estadounidenses, están en bancos locales y del exterior y son de libre disponibilidad.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales (a)	12,156,342	10,672,842
Estimación para pérdida esperada (b)	(414,091)	(284,825)
Total, cuentas por cobrar comerciales	11,742,251	10,388,017

(a) A continuación, un detalle de las cuentas por cobrar clientes por sucursales y antigüedad:

Sucursal	Por vencer	Vencido		Total, vencido	Total general
		De 0 a 180 días	Más de 180 días		
<u>Guayaquil</u>					
Matriz	6,933,676	2,478,007	118,027	2,596,034	9,529,710
Bahía	595,278	731,382	15,022	746,404	1,341,682
Agrícola	705,593	198,968	21,892	220,860	926,453
Singer	145,723	25,324	575	25,899	171,622
Salud	28,915	24,055	1	24,056	52,971
California	31,205	1,699	2	1,701	32,906
Plaza mayor	323	10,460	949	11,409	11,732
Sur	10,020	281	2	283	10,303
Centro	1,462	2,908	98	3,006	4,468
Urdesa	2,356	1,294	3	1,297	3,653
Ideas de hogar	1,047	1,577	64	1,641	2,688
Pos - Matriz	1,737	-	8	8	1,745
Total Guayaquil	8,457,335	3,475,955	156,643	3,632,598	12,089,933
<u>Quito</u>					
El Ejido	9,346	1,594	-	1,594	10,940
Granados	1,405	4,765	-	4,765	6,170
Matriz	3,616	525	1	526	4,142
C.C. Carapungo	1,694	1,326	59	1,385	3,079
El Recreo	973	-	-	-	973
Centro Histórico	-	943	-	943	943
Total Quito	17,034	9,153	60	9,213	26,247
Machala	1,750	15,683	3	15,686	17,436
Santo Domingo	12,268	4,011	599	4,610	16,878
Manta	5,395	433	20	453	5,848
Total, General	8,493,782	3,505,235	157,325	3,662,560	12,156,342

(b) El movimiento de la estimación para perdida esperada dudoso durante los años 2019 y 2018 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	(284,825)	(334,879)
(+) Provisiones	(168,181)	-
(-) Baja de cartera	38,915	50,054
Saldo al final del año	(414,091)	(284,825)

En opinión de la Administración, considera que la compañía no necesita de una mayor estimación esperada para cuentas de cobro dudoso, debido a que sus clientes cancelan sus créditos oportunamente y a la efectividad del departamento de cobranzas.

7. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

(a) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Pacific Bottling Company S.A.	45,479	184,572
Inmobiliaria Sánchez S.A. INMOSANCHEZ (1)	-	2,297,875
Inversiones y Negocios Cía. Ltda. (2)	3,429,632	1,582,346
Hotel Mar S.A. HOTELMAR (subsidiaria) (3)	684,251	917,598
Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE (subsidiaria) (4)	174,048	356,041
Ideas de Hogar Internacional S.A. Idehogar	62,452	-
Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. (subsidiaria) (5)	303,570	-
Total	4,699,432	5,338,432
Clasificación:		
Corto plazo	1,018,480	1,809,493
Largo Plazo	3,680,952	3,528,939
Total	4,699,432	5,338,432

(1) A continuación el movimiento durante los años 2019 y 2018 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	2,297,875	2,158,505
(+) Otras deudas comerciales	-	37,000
(+) Nuevos préstamos del año	-	80,000
(+) Provisión de intereses	33,221	62,054
(-) Cobros de capital	-	(33,303)
(-) Cobro de intereses	(95,433)	(6,381)
(-) Cobro de préstamos y deuda comercial	(117,000)	-
(-) Transferencia de deuda a relacionada (a)	(2,118,663)	-
Saldo al final del año	-	2,297,875

(a) Ver literal # 2(a).

- (2) Corresponde a saldos que vienen desde el año 2016, por préstamos otorgados a su relacionada para que adquiera propiedades que serán cobrados en 6 años plazo en cuotas mensuales de US\$31,462 (incluye capital e intereses) a una tasa de interés del 4% anual siendo su vencimiento el año 2022 y US\$2,118,663 de la cesión de deuda de Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez **(Ver letra 1 (a))**.

El movimiento durante los años 2019 y 2018 es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	1,582,346	6,883,453
(+)Préstamos otorgados en el año	-	200,000
(+) Provisión de intereses	50,154	4,915
(+) Cargos por facturas comerciales	160	129,415
(-)Cruce con facturas	-	(87,485)
(-) Otros cobros	(129,259)	(5,116)
(-) Cobros de capital e interés de deudas	(192,432)	(312,836)
(-) Compensación de saldos	-	(230,000)
(+)Transferencia de deuda de relacionada (a)	2,118,663	-
(-) Cesión de deuda con accionistas	-	(5,000,000)
Saldo al final del año	3,429,632	1,582,346

- (a)** Corresponde a la cesión de deuda donde Inversiones y Negocios Cía. Ltda. asume la deuda que Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez mantenía con Alessa S.A., que fue aprobada mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de 28 de junio del 2020 y como lo certifica la Gerencia el 20 de julio de 2020, este valor será recuperado durante el año 2020, cuando obtenga Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez un préstamo bancario que se encuentra en trámite con el Banco Internacional S.A. y no se cobran intereses por no haber existido un desembolso de efectivo.

- (3) Corresponde a dinero entregado a su subsidiaria "Hotel Mar S.A. HOTELMAR", para financiar el capital de trabajo del Club. Este préstamo no devenga intereses y durante el año 2019, la compañía ha realizado pequeños abonos a la deuda.

A continuación, el movimiento por los años 2019 y 2018:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	917,598	963,643
(+) Facturas comerciales	4,099	4,144
(-) Cobros	(237,446)	(50,189)
Saldo al final del año	684,251	917,598

La Gerencia de la compañía considera que no hay problema de deterioro.

- (4) El movimiento por los años 2019 y 2018 de Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	356,041	515,373
(-) Reclasificación a inversiones mobiliarias	(205,000)	-
(+) Nuevos préstamos	63,000	37,775
(-) Cruce de valores	-	(168,062)
(-) Cobros	(39,993)	-
(-) Ajustes	-	(29,045)
Saldo al final del año	174,048	356,041

La Gerencia de la compañía considera que no hay problema de deterioro.

- (5) Corresponde a dividendos pendientes de cobro del ejercicio 2018 y distribuidos en el año 2019, los mismos que están siendo cobrados en el año 2020.

(b) Cuentas por pagar a compañías relacionadas

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	76,071	54,177
Gruzenit S.A. (1)	3,500,000	-
Inmobiliaria Sánchez S.A.INMOSANCHEZ	15,732	406
Pacific Bottling Company S.A. PBCOM	-	3,097
Hotel del Mar S.A. Hotelmar	-	1,643
Industria Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE	261,343	27,940
Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A.	-	32,410
Multisoft S.A.	15,796	-
Doarsa S.A.	741,653	-
Total	4,610,595	119,673

- (1) Corresponde a un préstamo eventual para capital de trabajo, debido a la falta de liquidez que mantenía la empresa. Según Carta de Gerencia recibida el 31 de diciembre del 2019, se confirma que dicho valor será cancelado en julio del 2020 en su totalidad por lo que a la fecha de emisión de este informe (31 de julio de 2020), este pasivo está totalmente liquidado.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cuentas por cobrar empleados	341,346	311,526
Cuentas por cobrar tarjetas de crédito	611,511	128,671
Anticipo a proveedores	1,195,495	948,246
Otras cuentas por cobrar	343,038	253,040
Total	2,491,390	1,641,483

9. INVENTARIOS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Mercaderías (1)	23,021,785	40,869,361
Inventarios en tránsito	481,518	390,938
Deterioro por obsolescencia	(121,994)	(121,931)
Estimación por valor neto realizable	(572,495)	(572,495)
Total inventario	22,808,814	40,565,873
Importaciones en tránsito	323,064	733,909
Suministros y materiales	77,337	73,490
Total	23,209,215	41,373,272

(1) Detalle por la línea de negocios en dólares por los años 2019 y 2018

	Diciembre 31,	
Línea de Negocio	2019	2018
Hogar	7,600,914	14,077,661
Infantil	3,579,982	5,738,805
Útiles	1,579,312	4,093,277
Calzado	1,063,946	1,856,513
Salud	3,272,224	2,799,654
Electro	2,563,083	4,005,168
Ferretería	398,912	1,175,573
Pasan	20,058,373	33,746,651

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Vienen	20,058,373	33,746,651
Electro Singer	1,348,878	2,331,841
Vestuario	228,517	770,343
Cuidado personal	161,853	853,657
Confección	111,235	685,565
Agrícola	1,003,848	1,431,784
Automotriz	47,381	307,430
Consumo	61,700	742,090
Total (1)	23,021,785	40,869,361

(1) El movimiento del inventario durante el año es el siguiente:

	Dic. 2019
Saldo inicial	40,869,361
Compras	44,822,119
Transferencia por escisión (Ver nota 27)	(16,262,933)
Otros	299,589
Costo de ventas	(44,706,351)
Saldo final	23,021,785

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costo o valuación	6,673,523	5,647,996
Depreciación acumulada	(2,553,164)	(2,271,244)
Total (1)	4,120,359	3,376,752
Descripción neta:		
Instalaciones y adecuaciones	895,195	737,353
Construcción en propiedad de terceros	794,418	1,516,607
Vehículos	3,958	9,306
Muebles, enseres y equipos de oficina	356,033	388,258
Equipos	171,936	200,159
Equipos de computación y software	181,706	188,161
Construcciones en curso	1,717,113	336,908
Totales	4,120,359	3,376,752

(1) El movimiento del año del costo y la depreciación acumulada es el siguiente:

Cuentas	Instalaciones y adecuaciones	Construcción en propiedad de terceros (a)	Vehículos	Muebles, enseres y equipos de oficina	Equipos	Equipo de computación y software	Construcción en curso (b)	Total costo
Costo								
Saldo al 01-01-2019	1,276,385	1,791,070	109,197	1,271,366	329,787	533,283	336,908	5,647,996
Adiciones del año	39,100	-	-	49,314	2,200	97,636	2,130,936	2,319,186
Activaciones de obras	603,157	-	-	-	-	-	(603,157)	-
Reclasificaciones	-	-	-	(653)	-	653	-	-
Ajustes y/o bajas	-	-	(26,383)	(24,592)	-	(370)	(37,574)	(88,919)
Transferencia a Doarsa S.A. por escisión (Ver nota 27)	(351,827)	(742,913)	-	-	-	-	(110,000)	(1,204,740)
Saldo al 31-12- 2019	1,566,8115	1,048,157	82,814	1,295,435	331,987	631,202	1,717,113	6,673,523
Depreciación acumulada								
Saldo al 01-01-2019	(539,032)	(274,463)	(99,891)	(883,108)	(129,628)	(345,122)	-	(2,271,244)
Adiciones del año	(135,508)	(110,982)	(5,348)	(56,294)	(30,423)	(104,744)	-	(443,299)
Ajustes y/o bajas	-	-	26,383	-	-	370	-	26,753
Transferencia a Doarsa S.A. por escisión (Ver nota 27)	2,920	131,706	-	-	-	-	-	134,626
Saldo al 31-12-2019	(671,620)	(253,739)	(78,856)	(939,402)	(160,051)	(449,496)	-	(2,553,164)
Neto 2019	895,195	794,418	3,958	356,033	171,936	181,706	1,717,113	4,120,359

- (a) Corresponde a obras realizadas en propiedades de terceros y en los cuales Alessa S.A., construye sus locales comerciales y/o bodegas. A continuación, un detalle de estas construcciones:

<u>Propietario</u>	<u>Ciudad</u>	<u>Descripción</u>	<u>Neto</u>
Inversiones & negocios C. Ltda.	Guayaquil	Centro de distribución Sánchez	159,680
Inmocostazul & Dk Management Services S.A.	Manta	Local / Mall del Pacifico	595,671
Inversiones & Negocios C. Ltda.	Guayaquil	Local/Salud	39,067
			794,418

- (b) A continuación, un detalle de las obras que al cierre del año 2019 se encuentra en curso:

#	Descripción de la Obra	Valor
1	Sucursal Portal Shopping (1)	1,305,466
2	Pisos Centro de Distribución Sánchez CDS	252,639
3	Bodega Alborada (Sucursal Terminal)	151,508
4	Sucursal Las Américas	7,500
Total		1,717,113

- (1) Corresponde a la adecuación del Local PB 27-28 ubicado en planta baja del centro comercial PORTAL SHOPPING, con una superficie de 2,318.40 metros cuadrados ubicado en la Avenidas Simón Bolívar, Panamericana Norte y Capitán Giovanni Calles, de la ciudad de Quito.

Alessa S.A. celebró un **Contrato para la integración empresarial al Centro Comercial Portal Shopping** con Inmobiliaria Nuevo Carapungo Inmocarapungo S.A. propietaria del Centro comercial y DK Management Services S.A., la operadora, para asumir la calidad de **Integrado** y poder desarrollar su actividad mercantil. El contrato tendrá un plazo de 10 años contados desde el 01 de noviembre del 2019 hasta el 31 de octubre del 2029.

La obra incluye la adecuación, compra de equipos y servicios que fueron adquiridos a varios proveedores de los cuales destaca el contrato celebrado con la compañía Guerrero y Cornejo Arquitectos Cía. Ltda. por US\$1,168,405.57 quien es la encargada de hacer las adecuaciones respectivas. Esta obra fue liquidada y activada el 29 de febrero del 2020 previa recepción de acta de entrega de obra.

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Terreno	-	958,054
Bodega Artefacta	-	2,487,520
Total Costo	-	3,445,574
Depreciación acumulada bodega Artefacta	-	(501,484)
Total depreciación acumulada	-	(501,484)
Total Propiedades de Inversión neto (a)	-	2,944,090

(a) El movimiento del año 2019, de las propiedades de inversión es como sigue:

Costo	Valor
Saldo al inicio del año 2019	3,445,574
Incremento por medición a valor razonable (1)	1,168,801
Transferencias como aportes a la compañía Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. (2)	(4,614,375)
Saldo del costo al final del año 2019	-
Depreciación acumulada	
Saldo al inicio del año 2019	(501,484)
Gasto de depreciación	(125,371)
Transferencias como aportes a la compañía Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. (2)	626,855
Saldo de la depreciación acumulada al final del año 2019	-

(1) En el año 2019, la compañía procedió a realizar un peritaje por un tasador debidamente autorizado y reconocer sus propiedades a valor razonable. Los costos antes de peritaje eran de US\$2,818,719, neto de depreciación acumulada, y con peritaje su valor fue de US\$3,987,520 por lo que se reconoció una ganancia por medición a valor razonable de US\$1,168,801 y fue contabilizado como ingresos no operacionales y considerado como ingreso exento en la conciliación tributaria.

(2) Mediante Acta de la Junta General de Accionista celebrada el 08 de octubre del 2019, se resuelve por unanimidad aportar los activos registrados como propiedades de inversión a la compañía relacionada Soluciones Inmobiliaria Inmoinvestment S.A. para aumentar la participación accionaria que se mantiene en dicha compañía.

Los bienes aportados son: Un solar identificado con código catastral # 058-0017-003-0000-001 que tiene una superficie total de 19,056 metros cuadrados con valor

de US\$950,000 y edificación que consiste en un galpón con bodega y sus respectivas áreas complementarias como área administrativa, de carga, áreas verdes, cerramientos y muros de contención, valorado en US\$3,037,520 neto de depreciación.

Según escritura pública realizada en la Notaría Decimotercera del Cantón Guayaquil con fecha 13 de noviembre del 2019, Soluciones Inmobiliaria Inmoinvestment S.A. realizó aumento de capital mediante emisión de 3,987,520 nuevas acciones de un dólar cada una, siendo Alessa S.A. suscriptor del 100% de dichas acciones.

12. ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

Esta nota proporciona información para arrendamientos en los que la Compañía es arrendataria.

(a) Importes reconocidos en el estado de situación financiera

La Compañía en aplicación de la **NIIF 16 Arrendamientos** realizó la evaluación e implementación de dicha norma a los contratos que mantiene con arrendadores por los locales comerciales donde realiza sus actividades mercantiles.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía mantenía 24 contratos de arrendamiento por lo que se reconoció en el estado de situación financiera los siguientes importes relacionados:

	Dic. 2019
Activos por derecho de uso	
Locales comerciales	8,867,973
(-) Depreciación acumulada	(2,003,847)
Activos por derecho de uso, neto	6,864,126
Pasivos por arrendamiento por derecho de uso	
Corriente	1,905,926
No corriente	4,341,790
Total pasivos por arrendamiento por derecho de uso	6,247,716

(b) Importes reconocidos en el estado de resultados

El estado de resultados muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

	Dic. 2019
Gasto de depreciación por activos por derecho de uso (Ver Estado de resultado Nota (a))	2,003,847
Gasto por intereses relacionados con arrendamientos (Ver nota 24)	464,632
Total gasto	2,468,479

(c) Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo

El total de flujo de efectivo presentado como actividad de financiamiento para los arrendamientos en 2019 es como sigue:

	Dic. 2019
Pago de capital de pasivos por arrendamientos (Actividades de financiamiento)	2,635,358
Gasto por intereses relacionados con arrendamientos (Actividades de operación)	449,531
Total de capital e intereses	<u>3,084,889</u>

A continuación, se muestra un resumen del activo y pasivo por derecho de uso generado y el movimiento del año de acuerdo a los contratos de arrendamientos que posee la compañía:

Dirección	Activo por derecho de uso	Depreciación acumulada	Activo por derecho de uso neto	Pasivo por derecho de uso	Pagos	Pasivo por derecho de uso neto	Gasto financiero
Sucre 836 y L. Garaicoa Mz 53 S. 1; local comercial y oficinas	163,422	(65,369)	98,053	163,422	(61,623)	101,800	10,467
Sucre 836 y L. Garaycoa Mz 53 S. 16; local comercial y oficinas	163,422	(65,369)	98,053	163,422	(61,623)	101,800	10,467
Sucre 828 y L. Garaicoa Mz 53 S. 17 Planta baja y mezanine	126,609	(50,644)	75,966	126,609	(58,555)	68,054	7,561
6 de Marzo y Garcia Goyena Mz 78 S. 8, planta baja	285,632	(114,253)	171,379	285,632	(107,705)	177,927	18,295
Alborada III Mz 69 CC Plaza Mayor Local N 59 Planta Baja	167,438	(66,975)	100,463	167,438	(59,822)	107,616	10,893
Parque California, Locales Comerciales 13 - 15	108,095	(43,238)	64,857	108,095	(35,377)	72,718	7,197
Victor Manuel Rendon y Escobedo Mz 70 S. 5; Local y oficinas	22,999	(9,199)	13,799	22,999	(10,340)	12,658	1,377
CC El Recreo; local comercial Ancla 1 planta alta	417,456	(166,982)	250,473	417,456	(157,413)	260,043	26,738
Av. Patria NE 343 y Ulpiano Pérez; planta baja	160,874	(64,350)	96,525	160,875	(103,582)	57,292	7,675
Bolívar 421 y García Moreno; planta baja	74,846	(29,938)	44,908	74,846	(49,453)	25,393	3,494
Galpones 1 y 2; parque industrial El Sauce	624,634	(249,853)	374,780	624,634	(464,392)	160,242	23,564
Alborada Mz C.20 S. 19 Bodegas 4 - 13, planta baja	840,116	(336,046)	504,070	840,116	(321,841)	518,276	53,527
Eloy Alfaro y Olmedo; Local comercial, oficinas y bodegas	240,073	(120,037)	120,036	240,073	(124,205)	115,868	14,034
Urdesa Central; Mz 35 S. 9, Local N° 1	42,800	(17,120)	25,680	42,800	(19,548)	23,252	2,568
5 de Junio y Colombia Mz 2 S. 4 Local 1	32,730	(13,092)	19,638	32,730	(9,515)	23,215	2,240
Sucre 810 y L. Garaycoa, Local Comercial y Mezanine	80,576	(38,676)	41,899	80,575	(37,060)	43,515	4,928
6 de Marzo y 10 de Agosto; CC Sánchez Bodega 320 y 325	8,342	(3,337)	5,005	8,342	(2,561)	5,781	573
Galpones 3 y C; Parque industrial El Sauce	167,729	(67,092)	100,638	167,729	(62,264)	105,465	10,808
Av. Presidente Jaime Roldos Aguilera, Local N° 4 bloque F	64,599	(10,767)	53,833	64,600	(9,758)	54,841	2,338
Av. 29 de Mayo y Mirador; Edificio N° 60-A, Mz 33	81,672	(35,002)	46,670	81,671	(32,893)	48,779	5,172
Terminal Terrestre de Machala Local Ancla N° 1	1,017,761	(108,081)	909,680	1,017,761	(74,514)	943,247	76,008
CC Granados Plaza; PB-034 planta baja	813,824	(85,666)	728,158	813,824	(60,427)	753,397	60,725
Mall del Pacifico; Local S1-004-005	1,116,807	(134,017)	982,790	1,116,807	(99,196)	1,017,610	82,770
CC Portal Shopping; Local PB 27-28, Planta baja	1,969,600	(32,827)	1,936,773	1,534,701	(85,774)	1,448,927	19,328
Galpón 4 (A-1 y A-2); parque industrial El Sauce	47,914	(47,914)	-	47,914	(47,914)	-	1,065
Victor Manuel Rendon 607 y Escobedo; Local Comercial N° 607	10,672	(10,672)	-	10,672	(10,672)	-	428
Galpón 4; parque industrial El Sauce	17,331	(17,331)	-	17,331	(17,331)	-	392
Total	8,867,973	(2,003,847)	6,864,126	8,433,074	(2,185,358)	6,247,716	464,632

13. INVERSIONES MOBILIARIAS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inversiones valoradas bajo el método VPP	13,367,874	-
Inversiones al costo	-	9,378,301
Total inversiones mobiliarias (a)	13,367,874	9,378,301

(a) Hasta el 31 de diciembre del 2018, la compañía mantenía registrado sus inversiones mobiliarias al costo, para el año 2019 cambió su política contable registrando sus inversiones bajo el método de participación patrimonial. Un detalle de estas inversiones registrada al VPP y su respectivo porcentaje de participación al cierre del año 2019 es el siguiente:

Nombre de las compañías	% Participación	Valor Patrimonio	Nº acciones	Valor por acción	Valor en libros
Corpessa Perú S.A.C	99,999 %	193,338	921,755	0,30	193,337
Hotel Mar S.A. HOTELMAR	99,999%	150,939	130,799	1,00	150,937
Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. (Ver nota 11 # 2)	99,999%	13,022,163	12,731,961	1,00	13,021,345
Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE	50,000%	4,511	400	1,00	2,255
Total			12,863,160		13,367,874

El movimiento del año 2019 de la cuenta de inversiones es como sigue:

Compañía	Saldo inicial	Reclasificación	Nuevas inversiones	Participación en resultados de años anteriores	Participación en resultados del año	Dividendos recibidos	Saldo final
“Corpessa Perú S.A.C”	-	461,367	-	(205,948)	(62,082)	-	193,337
“Hotel Mar S.A. HOTELMAR”	-	172,093	-	(89,164)	68,008	-	150,937
Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. (a)	-	8,744,441	3,987,520	488,527	240,525	(439,668)	13,021,345
Industrial Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. IEDE	-	400	205,000	(170,771)	(32,374)	-	2,255
Total	-	9,378,301	4,192,520	22,644	214,077	(439,668)	13,367,874

(a) Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. se constituyó mediante escritura pública el 21 de noviembre del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de noviembre del 2017 y se identifica ante la Autoridad Tributaria con el Ruc # 0993064912001. El objeto social de esta compañía es la adquisición, enajenación, corretaje, agenciamiento, tenencia, administración, permuta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles urbanos o rústicos; a la realización de avalúos y peritajes de bienes muebles e inmuebles.

A la fecha de emisión de este informe (31 de julio de 2020), el capital social de la compañía **SOLUCIONES INMOBILIARIAS INMOINVESTMENT S.A.**, está compuesto de la siguiente manera:

<u>Nombre de los accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u># C.I o RUC</u>	<u>%</u>	<u>Valor</u>
Alessa S.A	Ecuatoriana	0992124857001	99,99%	12,731,961
Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez	Ecuatoriana	0991426485001	0.01%	800
Total				12,732,761

14. OBLIGACIONES BANCARIAS

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Bancos Locales		
Banco Pichincha	5,692,734	6,423,872
Banco Internacional	8,295,721	8,247,166
Banco Guayaquil - Tarjeta de crédito American Express	81,243	-
Diners Club Internacional – Tarjeta de crédito	9,092	-
Total Bancos Locales	14,078,790	14,671,038
<u>Exterior</u>		
Santander Internacional	6,565,831	5,052,629
Total Banco del Exterior	6,565,831	5,052,629
Total	20,644,621	19,723,667
Clasificación:		
Corrientes	10,452,354	9,026,034
No Corrientes	10,192,267	10,697,633
Total	20,644,621	19,723,667

A continuación, un detalle de las operaciones bancarias:

<u>Operación bancaria</u>	<u>Fecha de concesión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Saldo al 31-12-2019</u>
Banco Pichincha				
2563852	25/10/2016	29/09/2021	9.13%	416,598
2583954	29/11/2016	03/11/2021	9.05%	653,097
2682685	12/05/2017	05/04/2024	8.95%	728,614
2740972-02	05/08/2019	30/07/2020	8.00%	1,000,000
3085004-01	18/09/2019	19/08/2020	8.95%	800,000
3091910-01	19/09/2019	20/08/2020	8.95%	630,000
3494340-00	05/11/2019	30/10/2020	8.95%	1,380,044
Intereses devengados				84,381
Total Banco Pichincha				5,692,734
Banco Internacional				
100317468	30/08/2016	30/07/2021	8.95%	185,185
100317930	30/11/2016	29/11/2021	8.78%	237,880
100317686	30/10/2016	30/09/2021	8.91%	198,910
100320574	01/12/2018	31/10/2023	8.95%	410,016
100320575	01/12/2018	31/10/2023	8.95%	410,016
100320576	01/12/2018	31/10/2023	8.95%	410,016
100320577	01/12/2018	31/10/2023	8.95%	410,016
100320625	20/12/2018	20/11/2023	8.95%	409,897
100320678	30/11/2018	30/11/2023	8.95%	409,892
100320683	30/11/2018	30/11/2023	8.95%	409,892
100320684	30/11/2018	30/11/2023	8.95%	409,892
100321637	27/06/2019	31/05/2024	8.95%	459,423
100321638	27/06/2019	31/05/2024	8.95%	459,423
100321639	27/06/2019	31/05/2024	8.95%	459,423
100321640	27/06/2019	31/05/2024	8.95%	459,423
100321972	25/09/2019	21/10/2020	8.95%	422,689
100321973	25/09/2019	21/10/2020	8.95%	422,689
100321977	25/09/2019	23/10/2020	8.95%	169,066
100322134	11/11/2019	06/12/2024	8.95%	1,500,000
Intereses devengados				41,973
Total Banco Internacional				8,295,721

<u>Operación bancaria</u>	<u>Fecha de concesión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Saldo al 31-12-2019</u>
Banco Santander				
LD-17236-008	24/08/2017	24/08/2020	3.25%	3,000,000
LD-18109-0008	08/03/2018	08/03/2021	2.90%	1,000,000
LD-18109-0007	08/03/2018	08/03/2021	2.90%	1,000,000
LD-1931800008	14/11/2019	14/11/2022	3.55%	1,500,000
Intereses devengados				65,831
Total Banco Santander				6,565,831
Tarjeta de crédito American Express				81,243
Tarjeta de crédito Diners Club Internacional				9,092
Total General				20,644,621

El calendario de pagos en corto y largo plazo de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

Años	Locales				Exterior	Total
	Pichincha	Internacional	Tarjetas de créditos	Total	Santander Internacional	
Corto Plazo (Capital+ Interés)						
2020	4,498,603	2,671,231	90,335	7,260,169	3,000,000	10,260,169
	84,381	41,973	-	126,354	65,831	192,185
	4,582,984	2,713,204	90,335	7,386,523	3,065,831	10,452,354
Largo Plazo (Capital)						
2021	682,717	1,735,465	-	2,418,182	2,000,000	4,418,182
2022	172,198	1,589,860	-	1,762,058	1,500,000	3,262,058
2023	188,258	1,656,262	-	1,844,520	-	1,844,520
2024	66,577	600,930	-	667,507	-	667,507
	1,109,750	5,582,517	-	6,692,267	3,500,000	10,192,267
	5,692,734	8,295,721	90,335	14,078,790	6,565,831	20,644,621

15. CUENTAS POR PAGAR

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Corto plazo		
Proveedores locales	4,513,750	5,107,153
Proveedores del exterior (b)	2,190,876	15,524,187
Anticipo Clientes	668,959	723,615
Cuentas por pagar accionistas (a)	123,301	880,637
Otras cuentas por pagar	667,739	311,224
Total corto plazo	8,164,625	22,546,816
Largo plazo		
Proveedores del exterior (b)	14,659,227	20,968,665
Depósitos en garantía	100,000	100,941
Cuentas por pagar accionistas (a)	770,759	-
Otros pasivos	90,000	90,000
Total largo plazo	15,619,986	21,159,606
Total de cuentas por pagar	23,784,611	43,706,422

(a) A continuación el movimiento de los años 2019 y 2018 de las cuentas por pagar accionistas:

	Diciembre,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	880,637	5,765,519
Nuevos préstamos	-	320,000
Pagos	(50,716)	(320,000)
Cargos varios	11,040	115,118
Intereses devengados	53,099	-
Sustitución de deuda con Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	-	(5,000,000)
Saldo al final del año	894,060	880,637
Clasificación		
Corriente	123,301	880,637
No corriente	770,759	-
Total	894,060	880,637

(b) A continuación, detallamos los proveedores del exterior como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
No refinanciada		
Otros (1)	2,109,291	4,862,637
Total Deuda No refinanciada	2,109,291	4,862,637
Deuda refinanciada		
Brigth Export Limited	14,740,812	19,770,384
Sanda King Industries Ltd.	-	6,725,217
Chase International Exports Ltd.	-	5,134,614
Total Deuda refinanciada (2)	14,740,812	31,630,215
Total	16,850,103	36,492,852
Clasificación:		
Corriente	2,190,876	15,524,187
No Corriente	14,659,227	20,968,665
Total	16,850,103	36,492,852

(1) Corresponde a proveedores por la compra de mercadería adquirida durante el año 2019 y que se detalla a continuación:

Proveedor	Valor en US\$
Ram Ever Prosper International Inc.	731,994
Chase International Exports Ltd.	530,771
Sanda King Industries Ltd.	265,421
Rey Export Internacional S.A.C	111,035
Quanzhou Hengdali Import & Export Co., Ltd	89,112
Across Continents Trading Ltd.	72,145
Otros proveedores minoritarios	308,813
Total	2,109,291

(2) A continuación, el movimiento del año 2019 de los proveedores con quienes la compañía mantenía convenios de pagos:

	Bright Export Limited (a)	Sanda King Industries Ltd.	Chase International Export Ltd.	Total
Saldo inicial	19,770,384	6,725,217	5,134,614	31,630,215
Intereses devengados	118,376	42,324	32,944	193,644
Traspaso de saldos a Doarsa S.A. por escisión (Ver nota 27)	(5,147,948)	(6,767,541)	(5,167,558)	(17,083,047)
Saldo final	14,740,812	-	-	14,740,812

(a) De acuerdo a Carta de Gerencia recibida el 18 de marzo del 2020, de esta deuda se cancelará US\$81,585 en el 2020 y la diferencia de US\$14,659,227 se ha refinanciado mediante convenio de pago a 20 años plazo con un año de gracia, con intereses del 1% anual y cuotas trimestrales de US\$214,183 que incluye capital e interés.

16. PASIVOS ACUMULADOS - PROVISIONES

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Nómina por pagar	33,760	40,830
Participación de trabajadores (a)	758,578	796,689
Beneficios sociales (b)	659,569	628,528
IESS por Pagar (c)	148,273	138,758
Total	1,600,180	1,604,805

(a) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicables a las utilidades liquidas o contables.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores son como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	796,689	662,160
Provisiones	747,647	770,755
Consignación	(7,950)	(8,354)
Ajuste	(17,982)	(26)
Pagos	(759,825)	(627,846)
Saldo al final del año	758,578	796,689

(b) Los beneficios sociales comprenden obligaciones del patrono con sus empleados tales como: décimo tercer sueldo por US\$43,718, décimo cuarto sueldo por US\$170,215, vacaciones por US\$433,358 y fondo de reserva por US\$12,278.

(c) Comprende valores a cancelar al IESS por concepto de aporte personal y patronal por US\$96,820, préstamos quirografarios e hipotecarios por US\$46,850 e Iece - Secap por US\$4,603

17. OBLIGACIONES DE BENEFICIOS LEGALES

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Jubilación patronal (a)	1,143,487	1,069,407
Bonificación desahucio (b)	441,129	409,990
Total	1,584,616	1,479,397

El movimiento del año 2019, de las cuentas de Beneficios legales es el siguiente:

	Jubilación Patronal	Bonificación desahucio
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,069,407	409,990
(+) Provisiones	216,440	83,380
(-) Ajustes reconocidos en ORI por cambios en supuestos financieros	(84,076)	(24,690)
(-) Provisiones no canceladas de años anteriores	(58,284)	-
(-) Pagos	-	(27,551)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	1,143,487	441,129

(a) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo (Art. 216), los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

(b) Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo (Art. 185), en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Tasa de descuento	8,21 %
Tasa de incremento salarial C.P	2 %
Tasa de incremento salarial L.P.	1,50 %
Tasa de mortalidad e invalidez	Tabla del IESS 2002
Tasa de rotación (promedio)	22,54 %

De acuerdo con el decreto ejecutivo No. 476, publicado en el Registro Oficial suplemento No. 309 del 21 de agosto de 2018 de la **Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**, referente a la parte pertinente a la deducibilidad de las provisiones de la jubilación patronal y bonificación por desahucio, expresa:

Art. 28.- Gastos generales deducibles

“f) La totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo. A efectos de realizar los pagos por concepto de desahucio y jubilación patronal, obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.”

Art. 26, numeral 10, literal c):

“11. Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.”

La compañía por el año 2019 según informe actuarial tuvo un costo laboral total por Jubilación patronal y desahucio de US\$299,820 que se consideraron como gastos no deducibles y por el cual reconoció un activo por impuesto diferido de US\$74,956 De la misma manera, durante el año canceló US\$27,551 de desahucio por liquidaciones a empleados de los cuales US\$6,626 correspondían a provisiones realizadas en el 2018 y que se consideró como base para la reversión del activo por impuesto diferido que asciende a US\$1,657.

El movimiento del año del impuesto diferido es el siguiente:

	Dic. 2019
Saldo al 31 de diciembre del 2018	44,837
(+) Adición	74,956
(-) Reversión	(1,657)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	118,136

18. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un resumen de capital social es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Capital social	4,700,000	4,950,000

El capital suscrito de la compañía, según la Superintendencia de Compañías al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es de US\$4,700,000 y US\$ 4,950,000 respectivamente dividido en 4,700,000 y 4,950,000 acciones ordinarias de US\$1,00 a valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. Los accionistas de la compañía son los siguientes:

Nombres de los Accionistas	Cédula de Identidad	%	Total
Bucheli Sánchez José Estuardo	0919560052	3,75	176,250
Bucheli Sánchez Kristell Elizabeth	0919560060	3,75	176,250
Bucheli Sánchez María Paulette	0919560078	3,75	176,250
Sanchez Burgos Deisy Rosario	1202271829	11,25	528,750
Sánchez De la Torre Xavier Estuardo	0911913028	11,25	528,750
Sanchez Gaibor Estuardo Andres	0928437581	11,25	528,750
Sanchez Garcia Estuardo Alcides	0902373414	10,00	470,000
Sanchez Robayo Alcides Eduardo	0908874639	11,25	528,750
Sanchez Robayo Maria Elena	0905904546	11,25	528,750
Sanchez Urquizo Juan Xavier	0913144234	11,25	528,750
Sánchez Urquizo Rocío de los Ángeles	0913156246	11,25	528,750
Totales		100%	4,700,000

Durante el año 2019, la compañía realizó una escisión en la cual transfiere a la compañía Doarsa S.A. US\$250,000 de su capital que corresponde a 250,000 acciones como parte aporte para la creación de dicha compañía lo que implicó que Alessa S.A. disminuya su capital por este valor **(Ver nota 27)**.

A continuación se muestra un detalle del capital de la compañía antes y después de la escisión:

<u>Accionistas</u>	<u># de acciones antes de escisión</u>	<u>Acciones transferidas a Doarsa S.A.</u>	<u># de acciones después de escisión</u>
Bucheli Sánchez José Estuardo	185,625	9,375	176,250
Bucheli Sánchez Kristell Elizabeth	185,625	9,375	176,250
Bucheli Sánchez María Paulette	185,625	9,375	176,250
Sanchez Burgos Deisy Rosario	556,875	28,125	528,750
Sánchez De la Torre Xavier Estuardo	556,875	28,125	528,750
Sanchez Gaibor Estuardo Andres	556,875	28,125	528,750
Sanchez Garcia Estuardo Alcides	495,000	25,000	470,000
Sanchez Robayo Alcides Eduardo	556,875	28,125	528,750
Sanchez Robayo Maria Elena	556,875	28,125	528,750
Sanchez Urquizo Juan Xavier	556,875	28,125	528,750
Sánchez Urquizo Rocío de los Ángeles	556,875	28,125	528,750
Total	4,950,000	250,000	4,700,000
Valor nominal	US\$1	US\$1	US\$1
Capital total	4,950,000	250,000	4,700,000

RESERVA LEGAL: De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinados a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF: De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías para el tratamiento prospectivo de los efectos de la adopción por primera vez de las NIIF si este fuese negativo (saldo deudor) podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas de Reserva de Capital, Reserva por valuación o Superávit por revaluaciones de Inversiones.

LEY DE COMPAÑÍAS Art. 297: Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

El estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el

porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.

De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.

Sin embargo, en las compañías emisoras cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, obligatoriamente se repartirá como dividendos a favor de los accionistas por lo menos el 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico. Estos emisores podrán también, previa autorización de la Junta General, entregar anticipos trimestrales o semestrales, con cargo a resultados del mismo ejercicio.

Los emisores cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores, no podrán destinar más del 30% de las utilidades líquidas y realizadas que obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, a la constitución de reservas facultativas, salvo autorización unánime de la Junta General que permita superar dicho porcentaje. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

Todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

19. IMPUESTO A LA RENTA

(a) Años abiertos a revisión fiscal

Las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los 7 años posteriores al año de presentación de la declaración jurada de impuestos. Las Declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e Impuesto general a las Ventas y de Retenciones a la Fuente están sujetas a la fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

El Servicio de Rentas Internas (SRI) con fecha 10 de junio del 2019, emitió la orden de determinación No. DZ8-ASODETC19-00000037 en la cual dispone el inicio del proceso de determinación de la obligación tributaria correspondiente al Impuesto a la renta del periodo fiscal 2016, la misma que es notificada a la compañía el 14 de junio del 2019 mediante boleta física.

Con fecha 21 de junio del 2019, mediante oficio No. DZ8-ASOODIC19-00000061 se notifica a la compañía, la diligencia de inspección a llevarse a cabo el 26 de junio del 2019 para iniciar la revisión y cumplimiento de la orden de determinación No. DZ8-ASODETC19-00000037. Esta revisión fue aplazada y realizada el 10 de julio del 2019 previa solicitud de diferimiento de plazo. Con fecha 18 de julio del 2019, la Administración Tributaria a través del Oficio No. DZ8-ASOOGEC19-00000077 notificó el Acta de Conclusión de Exhibición Documental o Diligencia de

inspección Tributaria No. DZ8-ASOADIC19-00000066. Con fecha 21 de noviembre del 2019 la Administración Tributaria realizó nuevos requerimientos de información de tipo contable, los mismos que la compañía presentó los descargos correspondientes hasta el mes de enero del 2020. Con fecha 12 de febrero del 2020, la Administración Tributaria mediante oficio No. DZ8-ASOODIC20-00000038 notifica una segunda Diligencia de Inspección y requerimiento de información que es cumplida por la compañía mediante presentación de soportes en varios oficios de descargo de información por lo que el 01 de julio del 2020 se emite el Acta Conclusión de Diligencia de Inspección No. DZ8-ASOADIC20-00000068.

Luego de todas las revisiones efectuadas tanto del sistema informático como a nivel documental, la Administración Tributaria emite el Acta Borrador de Determinación No. DZ8-ASOADBC20-00000025 el 20 de julio del 2020 y lleva a cabo la comparecencia de revisión el 23 de julio del presente año. El efecto de diferencia a pagar no es significativo, y la Administración considera que una parte será pagada y otras serán presentadas justificantes para bajar la glosa determinada.

(b) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25% o 28%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25% o 28%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

(c) Precios de transferencia

La Legislación en materia de Precios de Transferencias en Ecuador vigentes, incorpora el principio de Plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte, el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa, un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo).

En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía se encuentra en proceso de elaboración del informe de precios de transferencias para el periodo 2019.

(d) LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (Viernes 29 de diciembre de 2017 Segundo Suplemento - Registro Oficial N° 150)

—REFORMAS A LA LEY ORGANCA REGIMEN TRIBUTARIA INTERNO - LORTI.

De las Exenciones Artículo 9.6.- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas.

Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.

De las Deducciones artículo 10 Sustitúyase el numeral 13 por el siguiente:

Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para

el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

De las Tarifas Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades:

Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta de las sociedades del 22% al 25% para aquellas sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el País y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas.

La tarifa del impuesto a la renta correspondiente a la sociedad más tres puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% de capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

(e) LEY ORGANICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

Mediante Registro Oficial número 111, del martes 31 de diciembre de 2019, se expidió la mencionada ley, mediante la cual se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria:

- La remisión del 100% del interés y recargos generados por las obligaciones de crédito tributario que hayan vencido o por convenios de pagos; la condonación incluye intereses por mora, multas y gastos administrativos que se hallen pendientes de pago a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, siempre que sean derivadas de la instrumentación de créditos educativos concedidos en cumplimiento de las políticas públicas, planes, programas o proyectos de fortalecimiento, formación y capacitación del talento humano.
- Eliminación del Anticipo de impuesto a la renta como pago definitivo y se reconoce el derecho a la devolución en caso de pago indebido y pago en exceso.
- Contribución Única y Temporal sobre Ingresos Gravados en 2018, y de carácter impositivo obligatorio y temporal para los ejercicios 2020, 2021 y 2022. El sujeto pasivo que realicen actividades económicas, salvo las empresas públicas, cuyos ingresos brutos superiores a US 1 millón en el 2018. Con un límite en caso de que el impuesto sea superior al 25% del impuesto causado o determinado por el ejercicio fiscal 2018. La declaración y pago de este impuesto se realizará hasta marzo 31 de cada ejercicio fiscal, y se puede solicitar facilidad de pago por un plazo de hasta 3 meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial (20%).
- Impuesto a la renta único a los ingresos de actividad agropecuaria. No se aplica para el sector forestal y bananero, su pago es de acuerdo con la tabla respectiva.
- Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a

la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.

— Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de impuesto a la renta inclusive el pago correspondiente a la participación trabajadores; adicionalmente estos conceptos no deberán ser considerados como gastos atribuibles para generar ingresos exentos y en cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos .

— Empresas fantasmas, el Art. 298 del COIP sanciona con pena de libertad de 3 a 5 años a quien emita, acepte o presente a la administración tributaria comprobantes de venta, de retención o documentos complementarios por operaciones inexistentes o cuyo monto no coincida con el correspondiente a la operación real. La máxima pena aplica cuando la defraudación supera los 100 Salarios Básicos Unificados, esto es \$ 40,000.00.

— Ampliación de hasta 15 años en el pago de impuesto a la renta para inversiones nuevas en sectores priorizados

(f) La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	4,984,312	5,138,369
Menos:		
15% participación de trabajadores (Ver nota 16 (a))	(747,647)	(770,755)
Más:		
Gastos no deducibles (1)	734,941	1,656,614
Menos:		
Ingresos exentos (2)	(1,401,922)	-
Deducciones adicionales (3)	(725,182)	(884,700)
Base de cálculo para el impuesto a la renta	2,844,502	5,139,527
Impuesto a la renta causado	711,125	1,284,882
Anticipo de impuesto a la renta	208,983	636,088
Gasto de impuesto a la renta (4)	711,125	1,284,882

(1) Incluye US\$257,973 de intereses pagados; US\$299,820 de provisiones por Jubilación patronal y desahucio, US\$105,862 de baja de cuentas varias y gastos menores sin soporte por US\$71,286

(2) Incluye US\$1,168,801 de ganancia por medición de propiedades de inversión a valor razonable, US\$214,077 de ganancia por medición de inversiones al VPP; US\$12,419 de reversión de provisión de jubilación patronal y desahucio no cancelados y US\$6,625 de otros ingresos.

(3) Corresponde a la ganancia que se generó en la sucursal de Manta de acuerdo a los beneficios tributarios vigentes referente a las nuevas inversiones.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo al inicio (por cobrar) o pagar de impuesto a la renta	611,711	176,619
Impuesto a la renta causado (4)	711,125	1,284,882
Pago de impuesto a la renta	(611,711)	(176,619)
Retenciones en la fuente de clientes año	(510,626)	(531,537)
Retenciones por dividendos anticipados	-	(1,912)
Anticipo de impuesto a la renta del año	(208,983)	(139,662)
Impuesto a la renta por (cobrar) pagar SRI	(8,484)	611,771

20. IMPUESTOS POR PAGAR

Los costos de operación durante los años 2019 y 2018, comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Impuesto a la renta por pagar	-	611,771
IVA en Ventas	864,583	627,480
Retención de IVA por pagar	59,529	61,480
Retención en la fuente de impuesto a la renta	42,893	47,275
Total	967,005	1,348,006

21. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos durante los años 2019 y 2018 son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Ingresos por arriendos menos costo por depreciación (1)	438,441	349,021
Rendimientos financieros	36,457	6,290
Intereses a relacionadas	83,375	258,205
Ganancia por medición de inversiones al VPP	214,077	-
Otros (2)	1,912,631	1,747,366
Total	2,684,981	2,360,882

(1) Durante los años 2019 y 2018, los ingresos por arriendos cobrados fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Arrendatario		
Unicomer Ecuador S.A.	563,812	557,762
(-) Depreciación	(125,371)	(208,741)
Total	438,441	349,021

(2) Incluye US\$1,168,801 de ganancia por medición de propiedades de inversión a valor razonable **(Ver nota 11 # 1)** y US\$743,830 de ingresos varios como servicios de transporte, comisiones Wester Union, reciclajes, servicios de recaudación a terceros y otros.

22. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante los años 2019 y 2018 son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	775,056	682,938
Beneficios Sociales	395,064	451,407
Otros gastos de personal	103,040	62,473
Gastos de Viaje	75,873	69,580
Honorarios y comisiones	947,663	685,018
Mantenimiento y reparaciones	56,966	18,550
Seguros	150,739	151,822
Impuestos y contribuciones	382,751	131,422
Locales arrendados	-	8,384
Expensas, alícuotas y otros	519	-
Servicios públicos	71,515	55,174
Suministros y materiales	16,671	25,399
Amortizaciones	4,672	-
Otros	183,937	192,067
Total	3,164,466	2,534,234

23. GASTO DE VENTAS

Los gastos de venta durante los años 2018 y 2017 comprenden las siguientes partidas:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4,564,507	4,218,203
Beneficios sociales	1,700,772	1,617,684
Otros gastos de personal	132,975	93,247
Comisiones tarjeta de crédito	368,343	352,364
Gastos de promoción y publicidad	497,510	512,058
Gastos de Viaje	224,357	211,865
Gastos de despacho	497,217	462,726
Mantenimiento y reparaciones	395,897	393,323
Honorarios y comisiones	777,740	648,411
Seguros	222,306	157,188
Impuestos y contribuciones	191,389	205,664
Locales arrendados	-	3,357,850
Expensas, alícuotas y otros	559,425	-
Servicios públicos	363,240	357,202
Suministros y materiales	249,919	321,410
Amortizaciones	18,019	
Guardianía	252,916	334,489
Pérdida en Resciliación a un convenio de dación o pago (No deducibles)	-	1,369,201
Otros gastos de ventas	492,599	244,680
Total	11,509,131	14,857,565

24. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018, comprenden lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Intereses por obligaciones financieras	1,212,979	1,000,219
Intereses por obligaciones con proveedores del exterior	203,922	292,354
Impuesto a la salida de divisas	7,843	18,243
Otros gastos financieros	120,594	111,498
Gasto financiero por estimación actuarial	111,950	-
Gasto por intereses relacionados con arrendamientos	464,632	-
(Ver nota 12 (b))		
Total	2,121,920	1,422,314

25. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2019 y 2018, las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Inversiones y Negocios Cía. Ltda.		
Ingresos	321,691	192,671
Egresos	1,461,446	1,933,001
Prestamos entregados	-	200,000
Transferencia de deuda de Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez	2,118,663	-
Compensación de deuda con accionistas	-	5,000,000
Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosánchez		
Ingresos	212,433	35,588
Egresos	509,043	516,235
Transferencia de deuda a Inversiones y Negocios Cía. Ltda.	2,118,663	-
Prestamos entregados		80,000
Hotel del Mar S.A. Hotelmar		
Ingresos	21,815	25,893
Egresos	121,143	1,627
Prestamos entregados	-	500
Cobro de préstamo	237,446	-
Pacific Bottling Company S.A. PBCOM		
Ingresos	15,591	9,256
Egresos	959	5,270
Cobro de préstamo	141,000	-
Industrial, Ensambladora y Distribuidora de Electrónicos S.A. (IEDE)		
Cobros	39,993	-
Egresos	1,400,810	1,924,865
Prestamos entregados	63,000	37,775
Inversiones en acciones	205,000	-
Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A.		
Egresos	60,725	54,600
Aportes de bienes	3,987,520	4,627,055
Prestamos entregados	63,022	-
Dividendos recibidos	439,668	-
Otros ingresos	7,332	-

26. GARANTIAS

Al 31 de diciembre del 2019, existen las siguientes garantías:

Activos en garantía	<u>Institución Financiera</u>	<u>Pasivos garantizados</u>
a) Cobertura de seguros sobre edificación, adecuaciones e instalaciones y solares 2,3,4 ubicados en el Km. 11.5 vía a Daule, propiedad de Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. que garantizan los préstamos hasta por el valor US\$9,771,097	Banco Internacional	Obligaciones por pagar a bancos
b) Cobertura de seguros sobre edificación, adecuaciones e instalaciones del bien denominado Bodega Artefacta ubicado en la Lotización Inmaconsa en el Km. 11.5 vía a Daule, propiedad de Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. que garantizan los préstamos hasta por el valor US\$5,066,164	Banco Internacional	Obligaciones por pagar a bancos
c) Cobertura de seguros sobre edificación, adecuaciones e instalaciones del bien denominado CDS-Nave 11 ubicado en la Lotización Inmaconsa en el Km. 11.5 vía a Daule, manzana C Solar 1 propiedad de Inversiones y Negocios Cía. Ltda. que garantizan los préstamos hasta por el valor US\$3,824,972	Banco Internacional	Obligaciones por pagar a bancos

27. ESCISIÓN DE ALESSA S.A. Y CREACIÓN DE DOARSA S.A.

Según Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNASD-2019-00039000, y firmada por el Intendente Nacional de Compañías el 19 de diciembre de 2019 en Guayaquil, Ecuador, se aprueba:

- La escisión de la Compañía ALESSA.
- La disminución del capital suscrito de la compañía Alessa S.A. en US\$ 250,000 mil dólares, con lo que dicho capital queda en US\$ 4,700,000 dólares, dividido en 4,700,000 acciones de US\$ 1 dólar cada una.
- La creación por efecto de la escisión de la compañía DOARSA S.A. con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con un capital suscrito de \$ 250,000 y acciones de US\$ 1 dólar cada una.
- La reforma de su estatuto de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública y disponer que un extracto de la misma se publique por una vez en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Con fecha 26 de diciembre de 2019, la Notaría Vigésima Tercera da Fe del cumplimiento de lo dispuesto por la Intendencia Nacional de Compañías de fecha 19 de diciembre de 2019. La escritura Pública de Escisión, disminución de capital, Reforma del Estatuto Social de Alessa

S.A. y creación de la compañía DOARSA S.A. fue realizada por la Notaria Vigésima Tercera el 18 de noviembre de 2019. La escisión fue aprobada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas el 18 de noviembre de 2019, y la creación de la nueva compañía anónima, denominada DOARSA S.A., la cual se registrará por el estatuto social y según las bases aprobadas por la Junta General, cuyo texto esta adjunta a la escritura.

En la escisión aprobada, la compañía ALESSA S.A. adjudica a DOARSA S.A. los pasivos corrientes y no corrientes, constante en el Estado de Situación Financiera al 18 de noviembre de 2019 que se agrega al Acta, los mismos que se encuentran libres de todo gravamen o limitaciones al dominio.

En virtud de la escisión, ALESSA S.A. adjudica, a perpetuidad, a favor de la DOARSA S.A. US\$ 250,000 de acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de Un Dólar cada una, DOARSA S.A. pasa a ser la única dueña de los activos a ella transferidos. Según Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, los activos transferidos serían de US\$ 17,333,047, que se compone de Inventarios por US\$16,262,933, Instalaciones y adecuaciones por US\$ 348,907, Construcciones en curso por US\$ 110,000, Remodelación Edificio Quito por US\$ 450,209, y remodelación Centro histórico Quito por US\$ 160,998.

Como contrapartida se transfieren Pasivos Corrientes por US\$ 10,773,609 y Pasivos no Corrientes por US\$ 6,309,438, y la diferencia es el Capital suscrito y pagado de la nueva compañía DOARSA S.A. por US\$ 250,000.

Con posterioridad a esta Resolución, la compañía procedió a registrar la escisión de la siguiente manera:

	<u>Valor</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Total</u>
<u>ACTIVOS</u>			
<u>Inventarios</u>			16,262,933
<u>Activos fijos</u>			
<u>Instalaciones y adecuaciones</u>			
Costo	351,827		
Depreciación acumulada	(2,920)		
<u>Instalaciones y adecuaciones, neto</u>		348,907	
<u>Construcción en propiedad de terceros</u>			
Local El Ejido – Quito	539,818		
Local Centro Histórico – Quito	203,095		
<u>Total construcción en propiedad de terceros</u>	742,913		
Depreciación acumulada	(131,706)		
<u>Construcción en propiedad de terceros, neto</u>		611,207	

	<u>Valor</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Total</u>
<u>Construcción en curso</u>			
Sucursal Portete y la 11	110,000		
<u>Total Construcción en curso</u>		110,000	
<u>Total Activos fijos (Ver nota 10 # 1)</u>			1,070,114
TOTAL ACTIVOS			17,333,047
PASIVOS			
<u>Proveedores del exterior</u>			
<u>Sanda King Industries</u>			
Capital		6,701,303	
Interés		66,238	
Total Sanda King Industries			6,767,541
<u>Chase Internacional Export</u>			
Capital		5,078,044	
Interés		89,515	
Total Chase Internacional Export			5,167,559
<u>Bright Export Limited</u>			
Capital		4,771,642	
Interés		376,305	
Total Bright Export Limited			5,147,947
Total proveedores del exterior (Ver nota 15 (b) # 2)			17,083,047
Clasificación			
Corriente			10,773,609
No corriente			6,309,438
TOTAL PASIVO			17,083,047
PATRIMONIO			
Capital (Ver nota 18)		250,000	
PATRIMONIO			250,000
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			17,333,047

La escisión fue inscrita en el Registrador Mercantil del Ecuador del cantón Guayaquil el 27 de diciembre de 2019 y la compañía DOARSA S.A. fue inscrita el 27 de diciembre de 2019. Según opinión del abogado de la compañía y del consultor tributario, esta operación se ha realizado de acuerdo a las leyes vigentes en el Ecuador, y están exentas de impuestos, según comunicaciones recibidas de fechas julio, 27 del 2020.

28. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 01 de enero del 2020, y la fecha de los presentes estados financieros (31 de julio de 2020), han ocurrido los siguientes eventos:

(a) Impacto del COVID – 19

En los primeros meses de 2020, la economía ecuatoriana se ha venido complicando desde el 16 de marzo, cuando mediante el Decreto Ejecutivo No. 1017 se declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, lo que determinó la suspensión de todas las actividades económicas y el trabajo presencial, exceptuándose los sectores de: salud, seguridad alimentaria, sector financiero, transporte de personal sanitario y sectores estratégicos debido a la implicancia de la pandemia global COVID 19 .

La economía ecuatoriana en el ámbito internacional se ha visto afectada por una caída significativa en los precios de su principal producto de exportación, el petróleo crudo, este se cotizó en promedio en USD 23,0 por barril en marzo de 2020, mientras que el año anterior se estimó un precio de USD 51,3 por barril y un menor dinamismo debido a la disminución en la demanda externa de productos no petroleros, por los impactos en la economía global en especial en China, Estados Unidos y la Unión Europea, por las medidas de confinamiento y aislamiento ante el covid-19.

En el ámbito mundial el COVID-19 generará la recesión más grande que ha sufrido la región desde 1914 y 1930, con un fuerte aumento del desempleo con efectos negativos en pobreza y desigualdad.

Los efectos del COVID 19, ha ocasionado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de las mercaderías de la Compañía, que decidió suspender sus actividades normales desde mediados de marzo del presente año, hasta 20 de mayo del 2020, que se comenzaron a abrir las oficinas principales y sucursales en todo el país con las restricciones propias de cada provincia, de acuerdo con lo determinado por el COE.

La administración de Alessa S.A. ha preparado un plan de todas sus operaciones que permita sobrellevar las situaciones de la economía local, tanto administrativas como financieras, dando especial atención al mercado, la rentabilidad y de su flujo de caja y cumplimiento con sus proveedores en el corto y mediano plazo. Se han revisado las cifras presupuestados para el año 2020, y se estima que tendrá un cumplimiento a pesar de la crisis de un 80%, y la administración está procurando no generar pérdidas, optimizando los costos y gastos, priorizando el flujo de caja de efectivo para cumplir con todas las obligaciones.

(b) Cancelación de pasivos de Gruzenit S.A.

La compañía procedió a cancelar la deuda que mantenía con su relacionada Gruzenit S.A. por su saldo total de US\$3,500,000 de acuerdo con lo que había estipulado la Gerencia en su Carta de compromiso con esta entidad.

(c) Operaciones y ventas de la compañía

Al 31 de mayo del 2020, la compañía presenta ventas por US\$19,501,512, costos de ventas por US\$12,392,582 y gastos por US\$6,397,655 lo que representa una utilidad de US\$711,275 y se espera que en los próximos meses las ventas se restablezcan progresivamente debido a la apertura de locales comerciales en todo el país.