

**GEOVAN S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

INDICE	Pág.
Informe de los Auditores Independientes	
Estados de Situación	1 – 2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estados de Flujo de Efectivo	5 – 6
Notas a los Estados Financieros	7 – 21

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de **GEOVAN S. A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión. -

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **GEOVAN S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **GEOVAN S. A.** al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión. –

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros. -

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Hemos comunicado a la administración, 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 caso de existir.



Ernesto Frías Ramos
SC- RNAE-2-663
Junio 19, 2020
Guayaquil-Ecuador

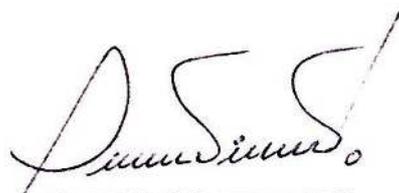
GEOVAN S. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	17.645	279.362
Cuentas por cobrar	5	30.651	722.541
Otras cuentas por cobrar	6	48.001	37.581
Impuestos por recuperar	12 (a)	103.604	50.726
Total activo corriente		<u>199.901</u>	<u>1.090.210</u>
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipos, neto	8	1.078.059	1.233.221
Otros activos no corrientes		6.896	6.896
Total activo no corriente		<u>1.084.955</u>	<u>1.240.117</u>
Total activo		<u>1.284.856</u>	<u>2.330.327</u>



Ing. Germanico Molina
GERENTE GENERAL



CPA. Alexandra Mata
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

GEOVAN S. A.

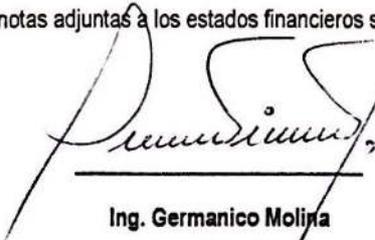
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

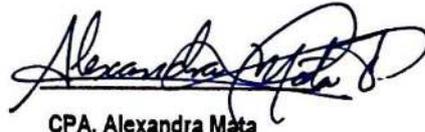
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2019	2018
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	9	79.644	136.072
Cuentas por pagar relacionadas	7	8.500	804.631
Otros pasivos corrientes	10	-	1.011.689
Beneficios a empleados	11	21.373	145.621
Impuesto por pagar	12 (a)	3.004	46.102
Total pasivo corriente		112.521	2.144.115
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar relacionadas	7	509.961	-
Cuentas por pagar largo plazo		72.000	-
Total pasivo no corriente		581.961	-
Total pasivo		694.482	2.144.115
Patrimonio			
Capital social	15	800	800
Aportes para futuras capitalizaciones	16	400.000	-
Resultados acumulados		189.574	185.412
Total patrimonio		590.374	186.212
Total pasivo y patrimonio		1.284.856	2.330.327

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.


Ing. Germanico Molina
GERENTE GENERAL


CPA. Alexandra Mata
CONTADORA

GEOVAN S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de E.U.A.

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos		1.166.679	1.637.955
Costo de venta	13	<u>(1.097.504)</u>	<u>(1.196.653)</u>
Utilidad bruta		<u>69.175</u>	<u>441.302</u>
Gastos de operación			
Gastos administrativos	14	(64.415)	(228.952)
Gastos financieros		(1.221)	(4.279)
Otros ingresos		<u>2.895</u>	<u>7.002</u>
Utilidad antes de participacion de trabajadores		<u>6.434</u>	<u>215.073</u>
15% Participacion de trabajadores	11	<u>(965)</u>	<u>(32.261)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		<u>5.469</u>	<u>182.812</u>
Impuesto a la renta	12 (b)	<u>(1.307)</u>	<u>(46.102)</u>
Utilidad neta y resultado integral		<u><u>4.162</u></u>	<u><u>136.710</u></u>


Ing. Germanico Molina
GERENTE GENERAL


CPA. Alexandra Mata
CONTADORA

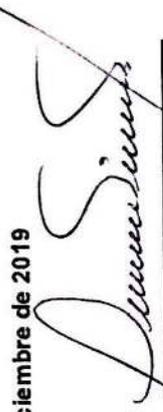
Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

GEOVAN S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	-	48.702	49.502
Utilidad del ejercicio	-	-	136.710	136.710
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	-	185.412	186.212
Aportes para futuras capitalizaciones (ver nota 16)	-	400.000	-	400.000
Utilidad del ejercicio	-	-	4.162	4.162
Saldo al 31 de diciembre de 2019	800	400.000	189.574	590.374

Saldo al 31 de diciembre de 2019



Ing. Germainico Mojina
GERENTE GENERAL



CPA. Alexandra Mata
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

GEOVAN S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	1.859.664	1.184.368
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(3.070.865)	(1.086.831)
Otros ingresos, Neto	1.800	7.002
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación	<u>(1.209.401)</u>	<u>104.539</u>
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Compras de propiedades y equipos, neto	(34.277)	(58.890)
Obras en proceso	-	149.884
Incremento en cuenta de accionistas	349.070	-
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de inversion	<u>314.793</u>	<u>90.994</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento		
Inversiones en acciones		
Sobregiro bancario		
Otras cuentas por pagar L/P	72.000	-
Cuentas por pagar relacionadas L/P	160.891	-
Aporte para futuras capitalizaciones	400.000	-
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>632.891</u>	<u>-</u>
Incremento neto en efectivo	(261.717)	195.533
Saldo al inicio del año	279.362	83.829
Saldo al final del año	<u>17.645</u>	<u>279.362</u>


Ing. Germanico Molina
GERENTE GENERAL


CPA. Alexandra Mata
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

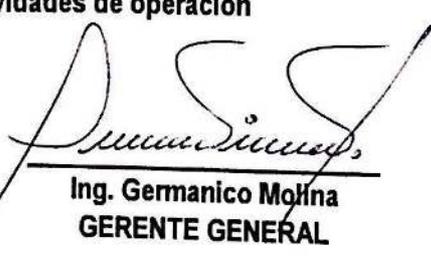
GEOVAN S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del ejercicio	4.162	136.710
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación y amortización	<u>189.439</u>	<u>182.848</u>
	189.439	182.848
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por cobrar	691.890	(722.541)
Cuentas por cobrar relacionadas	-	268.954
Otras cuentas por cobrar	3.920	29.763
Impuestos por recuperar	(52.878)	-
Gastos anticipados	(14.340)	-
Cuentas por pagar	41.006	(9.766)
Cuentas por pagar relacionadas	(796.131)	(386.699)
Impuestos por pagar	(43.098)	-
Ingresos diferidos	(1.011.689)	-
Otras cuentas por pagar	(97.434)	545.551
Beneficios a empleados	<u>(124.248)</u>	<u>59.719</u>
	(1.403.002)	(215.019)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>(1.209.401)</u>	<u>104.539</u>


Ing. Germanico Molina
GERENTE GENERAL


CPA. Alexandra Mata
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

GEOVAN S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

GEOVAN S.A. (en adelante la compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 24 de enero del 2001. Tiene por actividad la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales, la construcción de todo tipo de residenciales, remodelación renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Las instalaciones están ubicadas en el cantón Quito, en las calles Luis Cordero y 10 de Agosto, Edificio GAMMA, piso 1.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el personal total de la Compañía es de 11 y 7 empleados respectivamente que se encuentran distribuidos en sus respectivas áreas. Estos empleados están afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Administración de la Compañía para su distribución y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado sistemáticamente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Base de preparación. -

Los estados financieros de GEOVAN S. A. se han preparado de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas" (NIIF para las PYMES). La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son importantes para los estados financieros, se revelan en la nota 3.

(b) Efectivo en caja y bancos. -

Corresponde al efectivo en caja y bancos se presenta al costo y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(c) Activos y pasivos financieros. -

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente

los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.** - Corresponde a cuentas por cobrar con sus clientes por las ventas del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar.** - Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones con los proveedores de servicios o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar compañías relacionadas.** - Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto y largo plazo, por préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

(d) Propiedades y equipos. -

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	AÑOS
Barcaza	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de comunicación	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Software contable	3

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos se liquidan contra los resultados del ejercicio.

(e) Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros. –

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor

recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivos identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2019, no se ha identificado la necesidad de calcular pérdidas por deterioro de activos no financieros.

(f) Provisiones. -

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

(g) Beneficios a empleados

Corto plazo:

- **Participación trabajadores.** - Es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.
- **Décimo tercer y cuarto sueldo.** - Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.
- **Vacaciones.** - Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(h) Reservas y Resultados Acumulados. -

- **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.** - Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el “Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos”.

(i) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, incluyendo descuentos, rebajas o derechos que correspondan. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:

Ingresos operacionales:

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los bienes son entregados con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello. Los ingresos de la Compañía provienen de los contratos de obra de construcción.

(j) Reconocimiento de costo y gasto. -

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

(k) Impuestos. -

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurridos en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS. -

La Compañía hace estimaciones y suposiciones sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y suposiciones que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste importante a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del próximo año financiero se describen a continuación:

- o Propiedades y equipo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año, en caso de detectarse cambios en su uso.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	3.134	4.714
Bancos Locales	<u>14.511</u>	<u>274.648</u>
	<u>17.645</u>	<u>279.362</u>

Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	<u>30.651</u>	<u>722.541</u>
	<u>30.651</u>	<u>722.541</u>

Corresponden a las planillas de construcción de obras del Aeropuerto Ecológico de Galápagos S.A. A la fecha de emisión de este informe estos valores no han sido cobrados.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las otras cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a proveedores	33.661	37.581
Seguros pagados por anticipado	<u>14.340</u>	<u>-</u>
	<u>48.001</u>	<u>37.581</u>

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Por pagar C/P (1)</u>			
<u>Accionistas</u>			
Ing. Germánico Molina	Accionista / Comercial	-	658.342
		<u>-</u>	<u>658.342</u>
<u>Relacionadas</u>			
Ing. Andres Molina	Filial / Comercial	8.500	-
Sra. Emma Molina	Filial / Comercial	-	85.228
Sra. Cecilia Molina	Filial / Comercial	-	40.986
Dr. Eduardo Molina	Filial / Comercial	-	12.997
Arq. Felipe Molina	Filial / Comercial	-	5.078
Ing. Jorge Molina	Filial / Comercial	-	2.000
		<u>8.500</u>	<u>146.289</u>
<u>Por pagar L/P (1)</u>			
<u>Accionistas</u>			
Ing. Germánico Molina	Accionista / Comercial	349.070	-
		<u>349.070</u>	<u>-</u>
<u>Relacionadas</u>			
Sra. Emma Molina	Filial / Comercial	101.329	-
Sra. Cecilia Molina	Filial / Comercial	34.562	-
Ing. Jorge Molina	Filial / Comercial	25.000	-
		<u>160.891</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a préstamos para capital de trabajo, no generan intereses no tiene fecha de vencimiento.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	<u>2019</u>					
	<u>Préstamos realizados</u>	<u>Préstamos otorgados</u>	<u>Alquiler de maquinaria</u>	<u>Servicios prestados</u>	<u>Gastos de proyectos</u>	<u>Otros</u>
Germanico Molina	-	874.235	450.000	38.752	67.715	1.194
Enma Molina	16.101	-	-	-	-	-
Andres Molina	8.500	-	-	-	-	-
Ing. Jorge Molina	23.000	-	-	-	-	-
	<u>47.601</u>	<u>874.235</u>	<u>450.000</u>	<u>38.752</u>	<u>67.715</u>	<u>1.194</u>

	2018		Total
	Préstamos	Alquiler de maquinaria	
Germanico Molina	10.276	230.000	240.276
Felipe Molina	6.800		6.800
Eduardo Molina	25.690	-	25.690
Enma Molina	80.100		80.100
Cecilia Molina	22.315	-	22.315
	145.181	230.000	375.181

a) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de GEOVAN S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 en transacciones no habituales o relevantes.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 01/01/2019	Adiciones	Reclasificación/ Ajustes	Saldo al 31/12/2019
Terreno	12.500	-	-	12.500
Barcaza	1.484.981	-	-	1.484.981
Maquinaria y equipo	352.450	19.393	-	371.843
Equipos de comunicación	25.953	532	-	26.485
Muebles y Enseres	4.053	1.589	-	5.642
Equipos de Computación	1.846	-	-	1.846
Software contable	750	-	-	750
Equipo de transporte	-	12.763	-	12.763
	1.882.533	34.277	-	1.916.810
Depreciación Acumulada	(649.312)	(189.439)	-	(838.751)
	1.233.221	(155.162)	-	1.078.059

	Saldo al 01/01/2018	Adiciones	Reclasificación	Saldo al 31/12/2018
Terreno	12.500	-	-	12.500
Barcaza	978.478	44.643	461.860	1.484.981
Maquinaria y equipo	352.450	-	-	352.450
Equipos de comunicación	11.862	14.091	-	25.953
Muebles y Enseres	4.053	-	-	4.053
Equipos de Computación	1.690	156	-	1.846
Software contable	750	-	-	750
Construcciones en curso	461.860	-	(461.860)	-
	1.823.643	58.890	-	1.882.533
Depreciación Acumulada	(466.464)	(182.848)	-	(649.312)
	1.357.179	(123.958)	-	1.233.221

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores (1)	68.438	27.432
Otras cuentas por pagar	11.206	108.640
	<u>79.644</u>	<u>136.072</u>

(1) Los saldos de proveedores a la fecha de emisión de este informe han sido pagados en un 10%.

10. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de otros pasivos corrientes consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso diferido	-	1.011.689
	<u>-</u>	<u>1.011.689</u>

(1) Corresponde a la facturación realizada en el periodo 2018 al Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos por rehabilitación de vías.

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de beneficios a empleados consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldo por pagar	14.013	94.843
Beneficios sociales	4.400	17.160
IESS por pagar	1.995	1.038
Participación de trabajadores	965	32.580
	<u>21.373</u>	<u>145.621</u>

12. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario IVA	63.776	5.216
IVA en compra	38.298	-
Retención en la fuente	1.530	45.081
Anticipo impuesto a la renta	-	429
	<u>103.604</u>	<u>50.726</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	2019	2018
Retención en la fuente de IVA	1.325	-
Impuesto a la renta	1.307	46.102
Retención en la fuente	372	-
	3.004	46.102

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales del año 2019 y 2018:

	2019	2018
Impuesto a la renta	1.307	46.102
	1.307	46.102

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2019	2018
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	6.434	215.073
(-) 15% Participación trabajadores	(965)	(32.261)
(-) Otras rentas exentas	(1.700)	-
(+) Gastos no deducibles	1.457	1.595
Utilidad gravable	5.226	184.407
Impuesto a la renta causado	1.307	46.102
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	424
Provision para impuesto a la renta corriente	1.307	45.678
Más (menos):		
(-) Retenciones del periodo	(1.530)	(45.081)
Saldo a favor	(223)	597

(d) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido objeto de revisión por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI)

(e) Tasa de impuesto a la renta y exoneraciones

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadoras habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. (LORTI Art 37.1)

(f) Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

(g) Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible será constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(i) Precio de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para

aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo periodo fiscal.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 el 27 de mayo del 2015, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia.

Anexo de Precios de Transferencia

Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3'000,000.00.

Informe Integral de Precios de Transferencia

Deben presentar ante el SRI el Informe Integral de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$15'000,000.00. Adicionalmente deberán presentar el anexo de Precios de Transferencia.

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme al noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en sus declaraciones de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía por sus transacciones durante el año 2019 no está obligado a presentar anexo de precios de transferencia.

13. COSTO DE VENTA

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los costos de venta consistían en:

	2019	2018
Alquiler de maquinaria	450.000	34.476
Depreciación	189.388	218.236
Servicios prestados	134.847	171.265
Sueldos y beneficios sociales	94.196	67.684
Seguros	91.497	87.633
Combustible y lubricantes	38.215	78.430
Transporte y movilización	29.069	167.159
Mantenimiento y repuestos	14.822	78.172
Suministros y materiales	12.536	217.227
Alimentación	3.505	35.041
Arriendo	1.640	10.400
Otros gastos	37.789	30.930
	1.097.504	1.196.653

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos administrativos consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses	2.499	183.860
Impuestos y contribuciones	27.067	17.691
Honorarios profesionales	2.332	9.500
Gastos del personal	3.055	5.066
Servicios atención sociales	478	3.540
Servicios básicos	1.104	1.128
Gastos no deducibles	1.459	1.595
Otros gastos	26.421	6.572
	<u>64.415</u>	<u>228.952</u>

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Numero de acciones</u>	<u>%</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Capital</u>
Germánico Molina Vega	720	90%	1	720
Eduardo Rodrigo Molina Vega	80	10%	1	80
	<u>800</u>	<u>100%</u>		<u>800</u>

16. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Mediante acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 30 de diciembre del 2019, se aprueba que de la cuenta por pagar Accionistas sea transferido el valor de US\$ 400.000 a la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones.

17. LITIGIOS LEGALES

La Compañía con fecha 13 de febrero de 2019 el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario dictó sentencia aceptando la demanda y dejando sin efecto la obligación por la tasa anual e intereses del juicio No. 17510-2018-00043 en contra de la Autoridad Portuaria de Esmeraldas correspondiente a la acción de cobro de la tasa anual por uso de la Dársena PAPES del año 2014 por la Barcaza Amistad Offshore más los intereses respectivos, ordenando la realización de una nueva liquidación en función del nivel tarifario por el tiempo en que asumió la responsabilidad por el uso de la Barcaza, en el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario.

18. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de estos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo con las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

La administración revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

a) Riesgo de mercado:

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

b) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

c) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

d) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a crédito por lo que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Administración

e) Riesgo de liquidez:

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, excepto por la situación que se describe a continuación:

Emergencia sanitaria por coronavirus

El Gobierno ecuatoriano a partir del 13 de marzo de 2020 tomo medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades para contener esta pandemia que afecta a todas las actividades económicas.

Como se describe en la nota 1 la Compañía al dedicarse a la actividad de compra, arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales y la construcción de todo tipo de residenciales, remodelación renovación o rehabilitación de estructuras existentes, por disposición del Gobierno, no ha estado operando normalmente con la excepción de las áreas administrativas cuyos ejecutivos están en teletrabajo. Durante los cuatro primeros meses del año, no han obtenido ingresos por los servicios que brindan, lo cual representa una disminución del 100% en relación al periodo anterior.

No es posible aún establecer los efectos y las consecuencias que el COVID-19 podría generar en la posición financiera y resultado de operación futuro de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta esas circunstancias.