EDILCENTRO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Con el informe de los auditores independientes)

EDILCENTRO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólares Estadounidenses
Compañía	-	Edilcentro S.A.
NIIF para las PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoria

EDILCENTRO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Con el informe de los auditores independientes)

[illegible]o que requiere énfasis

[illegible]idad económica

[illegible]ificar nuestra opinión, informamos que la Compañía durante el año 2019 al igual que [illegible] anteriores no realizó actividades económicas. De acuerdo a manifestaciones de la [illegible]nistración, la Compañía entrará a un proceso reestructuración y muy posiblemente [illegible] escindida, situación que se concretaría entre el año 2020 y 2021.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía [illegible] respecto a los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad tienen la responsabilidad de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de Edilcentro S.A. al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Junio, 12 del 2020
Guayaquil, Ecuador

Valarezo & Asociados

No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 578

Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No.31.196

Anexo 1

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Edilcentro S.A.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoria de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

EDILCENTRO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2019	2018
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	-	12,758
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	-	8,750
Activos por impuestos corrientes	6	3,437	3,372
Total activo corriente		3,437	24,880
Activo no corriente			
Propiedades	7	682,067	688,632
Total activo no corriente		682,067	688,632
Total activo		685,504	713,512
Pasivo			
Pasivo corriente			
Pasivos por impuestos corrientes	6	-	128
Total pasivo corriente		-	128
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar largo plazo	8	425,433	453,109
Total pasivo no corriente		425,433	453,109
Total pasivo		425,433	453,237
Patrimonio	10		
Capital social		20,000	20,000
Reserva legal		46	46
Resultados acumulados		240,230	239,820
Resultados del ejercicio		(205)	410
Total patrimonio		260,071	260,276
Total pasivo y patrimonio		685,504	713,512

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.

Sra. Rosa Cecilia Malo Romero
Gerente General

Econ. Francisco Moscoso Franco
Contador General

EDILCENTRO S.A.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	2019	2018
Otros ingresos	8	20,411	8,750
Gastos			
Administrativos y ventas		(20,616)	(8,166)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		(205)	584
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	6	-	(128)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(205)	456

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.

Sra. Rosa Cecilia Mato Romero
Gerente General

Econ. Francisco Moscoso Franco
Contador General

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados: Reserva legal	Resultados acumulados: Resultados acumulados	Resultados acumulados: Adopción NIIF por primera vez	Resultados del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017		20,000	-	-	-	247,062	(7,242)	259,820
Más (menos) transacciones durante el año:								
Traspaso del resultado		-	-	-	(7,242)	-	7,242	-
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	456	456
Reserva legal		-	-	46	-	-	(46)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	11	20,000	-	46	(7,242)	247,062	410	260,276
Más (menos) transacciones del año:								
Traspaso de resultado		-	-	-	410	-	(410)	-
Ajustes		-	-	-	(12)	12	-	-
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	-	(205)	(205)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	11	20,000	-	46	(6,844)	247,074	(205)	260,071

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.

Sra. Rosa Cecilia Malo Romero
Gerente General

Econ. Francisco Moscoso Franco
Contador General

EDILCENTRO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Clases de pagos por actividades de operación:			
Pagos de gastos operativos		(12,758)	-
Flujos neto de efectivo utilizados en actividades de operación		(12,758)	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(12,758)	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		12,758	12,758
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	-	12,758

Las notas adjuntas 1 a la 12 son parte integrantes de estos estados financieros.

ra. Rosa Cecilia Mulo Romero
ierente General

Econ. Francisco Moscoso Franco
Contador General

EDILCENTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Edilcentro S.A. fue constituida el 15 de septiembre del 2004, con el objeto principal de dedicarse a la importación, distribución, compra venta de vehículos, automotores, cubiertas, cámaras, entre otros. Es regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 24 de septiembre de 2004.

El 18 de agosto del 2014, la Compañía recibió una notificación de Superintendencia de Compañías bajo Resolución N° SCV-INC-DNASD-SD-140005341 donde se declara disuelta, por encontrarse en causales de disolución prevista en el Art. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías.

Con fecha 03 de abril del 2018, la Compañía recibió una notificación bajo resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2018-0001237 donde se resuelve la reactivación de la Compañía inscribiendo un aumento de capital y se reformen los estatutos de la Compañía.

Sus Accionistas de nacionalidad ecuatoriana son: con el 70% del capital social la Sra. Rosa Cecilia Malo Romero; y, con el 30% del capital social la Sra. Ana Stefanía Pereira Sáenz.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -
Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la sección 10 de las NIIF para las PYMES, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Moneda funcional y de Presentación. -
Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(c) Propiedades. -

(i) Medición en el momento del reconocimiento. - La partida de Propiedades se medirá inicialmente por su costo.

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

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo. - Después del reconocimiento inicial, las Propiedades son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en el caso de que la Administración considere necesario aplicar deterioro.

Los gastos de reparación, mantenimiento y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el período en que se producen.

(iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo del edificio se deprecia de acuerdo con el método de línea recta al 5%. Durante los años 2015, 2016 y 2017 la Compañía no depreció su edificio. En el año 2019 y 2018 se reconoció el gasto por depreciación de los mencionados ejercicios económicos.

(iv) Retiro o venta de Propiedades. - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de las Propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(e) Impuestos.-
El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

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

(ii) Impuesto diferido. - El impuesto diferido 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.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(f) Gastos. -
Los Gastos de operación se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por 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.

(h) Instrumento financiero. -
Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente

atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(i) Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidades y enmiendas vigentes. –

La Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) es emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). El mismo que emitió las modificaciones el año 2015 las cuales entraron en vigencia para su uso a partir del 1 de enero del 2017. La norma cuenta de 35 secciones.

TA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con la norma internacional de información financiera requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

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

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2019	2018
Caja	-	12,758

La Compañía no posee cuenta corriente.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

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

		2019	2018
Accionistas	(1)	-	8,750

(1) Para el ejercicio económico 2019, esta cuenta fue cruzada con la cuenta por pagar al Accionista.

NOTA 6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Activos y pasivos por impuestos del año corriente.- Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resumen es como sigue:

	2019	2018
Activo por impuesto corriente:		
Crédito tributario IVA	3,372	3,372
Anticipo impuesto a la renta	65	-
	3,437	3,372
Pasivo por impuesto corriente:		
Impuesto a la renta	-	128

Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

		2019	2018
Base gravable		(206)	584
Tasa de impuesto	(1)	22%	22%
Impuesto a la renta causado		-	128
Anticipo determinado en el ejercicio fiscal corriente	(2)	65	-

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del año 2018, se calcula en un 25% (para el ejercicio económico 2017 fue una tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando 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. Sin embargo, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta de acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicada el 29 de diciembre del 2017.

(2) Para el ejercicio económico 2019 el impuesto causado en el ejercicio corriente fue inferior al anticipo pagado, por lo tanto el contribuyente tiene derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración, según lo determinado en el artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno.

Las declaraciones de impuesto de los años 2017 al 2019 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 7. PROPIEDADES:

El saldo de Propiedades al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	Saldos al 31-dic-17	Adiciones		Saldos al 31-dic-18	Adiciones	Saldos al 31-dic-19
Terrenos	569,369	-	(1)	569,369	-	569,369
Edificios	131,298	-	(2)	131,298	-	131,298
	700,667	-		700,667	-	700,667
Menos – Depreciación acumulada	(5,470)	(6,565)	(3)	(12,035)	(6,565)	(18,600)
	695,197	(6,565)		688,632	(6,565)	682,067

(1) Consiste en Predios rústicos denominados "Casa Vieja" con código catastral 60638, con el valor razonable según predio del 2018 por US$56,556; "Palma de Mayorca" con código catastral 61-0024-001-0000-2-121, con valor razonable según predio por US$356,500 y "Vía a la Costa" con código catastral 96-0010-029-0000-0-0 con un avaluó catastral según predios pagados en el 2018 por US$923,736.

(2) Corresponde a un edificio ubicado en el edificio El Caimán, sector San Eduardo, con código catastral 60-0024-001-0000-2-12, con valor según impuesto predial al 31 de diciembre del 2018 por US$52,657.

(3) Este valor no incluye depreciaciones de los años 2015, 2016 y 2017.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por pagar largo plazo consistían en:

	2018		Reclasificación		Créditos	2019
Accionistas	453,109	(1)	29,161	(2)	1,485	425,433

(1) Incluye US$20,411, que corresponde a donación de los Accionistas registrados en Otros Ingresos y US$8,750 que fueron cruzados con la cuenta por cobrar Accionistas.

(2) Corresponden a valores otorgados por los accionistas para cubrir gastos de impuestos entre otros.

NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los Activos y Pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		2019	2018
Activos:			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	-	12,758
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	-	8,750
		-	21,508

		2019	2018
Pasivos:			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar largo plazo	(Nota 8)	425,433	453,109

NOTA 10. PATRIMONIO:

Capital social- El capital social autorizado durante el 2018 consiste en 20,000 acciones de US$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. Durante el 2017 mediante acta de reactivación, aumento del capital social y reforma de estatuto de la compañía Edilcentro S.A. "En liquidación"; en la cláusula dos se resolvió aumentar el capital por la cantidad de US$19,200; establecida en la resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-0001237 dictada por el Director Nacional de Actos Societarios y Disolución.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse en su totalidad. El último registro de apropiación se realizó al 31 de diciembre del 2018 por un valor de US$46.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF las PYMES. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de la NIIF para las PYMES. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

OTA 11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio, 12 del 2020) se produjeron los siguientes eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, tuvieron un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos:

Compra y venta de propiedades

Con fecha 29 de noviembre del 2019 la compañía procedió a celebrar dos escrituras públicas de compraventa, una escritura con la compañía Calizas Huayco S.A. para la compra de un bien inmueble ubicado en la ciudadela Belohorizonte, por una valor de US$93,247, y otra escritura con la Compañía Prurito S.A. por la venta de oficina en el edificio El Caimán ubicado sector San Eduardo por un valor de US$108,553, ambas escrituras fueron inscritas en el registro de la propiedad con fecha enero del 2020, por lo cual la Compañía procedió a registrar ambas transacciones el 31 enero del 2020, reconociendo la cuenta por pagar por el bien inmueble adquirido y la cuenta por cobrar por la venta de su Edificio.

Efectos por la pandemia del COVID-2019 sobre los estados financieros 2020

El mundo se encuentra afectado económica y socialmente por la nueva crisis sanitaria producto de la propagación de un virus denominado CORONAVIRUS 2019; Ecuador no ha estado ajeno a esta afectación, la misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo del virus, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo del 2020 por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus en Ecuador, entre otras, se dispone:

(i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,

(ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,

(iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,

(iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,

(v) Se suspende la jornada presencial de trabajo comprendida entre el 17 y 24 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, hasta la evaluación y posterior pronunciamiento de las autoridades competentes, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades

comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales. A la fecha del presente informe la suspensión laboral se mantiene.

(vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas.

El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a periodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

Hasta el martes de 19 de mayo de 2020 la provincia del Guayas se mantuvo en semáforo rojo, a partir del miércoles 20 el Comité de Operaciones de Emergencia COE de la provincia cambió a color amarillo, lo que implicó la ampliación de horarios de circulación, recorridos de transporte urbano y la reactivación del comercio con normas de bioseguridad establecidas. Entre otras medidas también se aprobó la jornada laboral presencial con aforo de hasta el 50% de los empleados. A la fecha del presente informe estas medidas se mantienen.

NOTA 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 aún no han sido aprobados por la Administración, se espera aprobarlos con la presentación este informe y serán presentados a los miembros del Directorio y Accionistas para su aprobación.